

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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO ORIGINAL

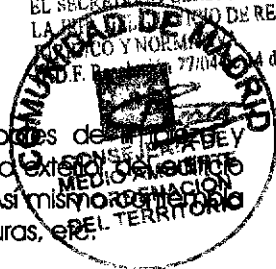
EL TECNICO DE REGIMEN

7.4.9.

Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

Será aplicable a toda edificación, y comprenderá las labores de reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas,

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ORISTO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
en Madrid, a las 20-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA SECRETARIA DE REGIMEN



Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad urbana, se autorizará el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc. cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidarios con una edificación afectada por él.

7.4.10.

Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejillas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas normas estéticas fijadas para el área por un plan especial que desarrolle las presentes ordenanzas estéticas. Este tipo de operaciones se extenderán así mismo a cubiertas, medianerías chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En este orden de cosas, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

Particularmente el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del antes citado plan especial, condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

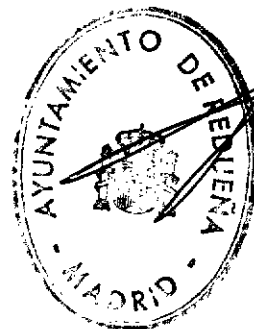
Protección del Patrimonio arqueológico.

Condiciones particulares para el Suelo No Urbanizable Protegido por su valor arqueológico.

EL SECRETARIO de 2004



DILIGENCIA- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Municipal, en sesión de 2004, en sesión de 2004, en sesión de 2004.



157

BD

157

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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

EL TECNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 29.2.04
Medid. 29.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO

Estas áreas no se grafican expresamente, y se remiten al plano de Área de Interés Arqueológico, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, Educación y Cultura, estableciendo condiciones específicas sobre las prohibiciones añadidas a las que corresponden a su categoría de protección.



Condiciones específicas.

7.5..a. Objeto, definición y localización.

Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica de REDUEÑA, para su debida exploración y puesta en valor. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su descubrimiento definitivo, lo previsto en estas normas no debe considerarse inmutable, sino abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la investigación y vayan aflorando los restos.

Los yacimientos arqueológicos existentes en REDUEÑA se regulan a través de estas normas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo parcial de dicha Ley por la que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, cuando se haya procedido a la declaración de zonas arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatoria la redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística, que cumpla las exigencias establecidas por la ley. Dado que el planeamiento general es adecuado para la regulación de las actividades a desarrollar en las zonas arqueológicas incoadas como BIC, se entenderá que este documento satisface la exigencia establecida por la Ley de Patrimonio Histórico Español, toda vez que el presente capítulo contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados bienes.

Valor arqueológico : independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social, o estético, todo resto o pieza posee un valor intrínseco en tanto que hallazgo arqueológico. Se consideran como tales no solo los correspondientes a épocas lejanas, sino también los contemporáneos con aporte de valiosa información de tipo etnográfico.

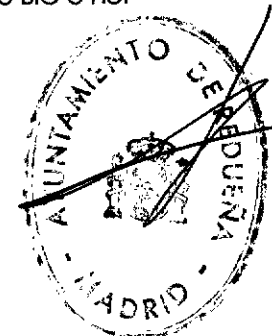
Áreas de Interés Arqueológico : se delimitan tres tipos de áreas de interés :

Área A : incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, declarados como BIC o no.

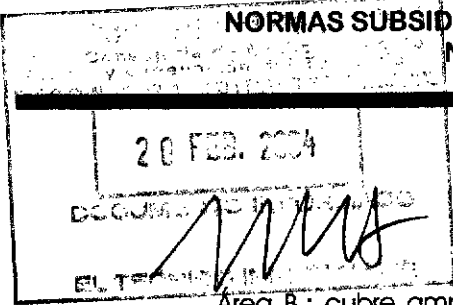
EXIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en la Carretera de Redueña de Madrid.



EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



**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 24-2-05
Madrid, 29-3-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JERARQUIA DE REGIMEN
JURIDICO (1704 de enero)



Área B : cubre amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, requiriéndose la verificación previa de su valor en relación al destino urbanístico del terreno.

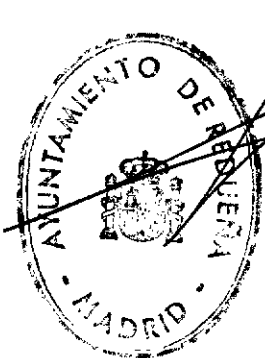
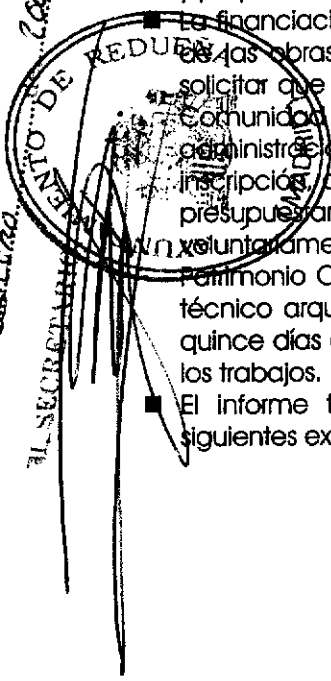
Área C : incluye zonas de probable aparición de restos, aunque estos no aparecen dañados o su ubicación no establecerse con seguridad.

7.5.b. Normas de actuación y protección.

Área A.

- Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológico será dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en Madrid, con permiso oficial emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir certificado previo de conformidad de la obra proyectada según planeamiento vigente.
- El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, si bien para parcelas superiores a 500 m² el tiempo podrá alargarse, seguida de preceptivo informe, que se redactará inmediatamente concluidos los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos y proponiendo soluciones adecuadas para su conservación.
- La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas. Si estos no desean correr con los gastos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid o por el Ayuntamiento de REDUEÑA. Para ello la administración dispondrá de listas que será atendidas por orden de inscripción, comprometiéndose la misma a destinar una dotación humana y presupuestaria anual. Si el promotor o contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid propondrá la dirección del técnico arqueólogo que deberá iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la solicitud, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.
- El informe trae la peritación arqueológica deberá dictaminar entre los siguientes extremos:

AGENCIA- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20.02.05. Redueña, 24.02.05. F. B. C. T. R. A.



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

20 FEB. 2004
 EL TÉCNICO
 [Firma]

ESTE 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 JEFATURA DE SERVICIOS
 DE URBANISMO Y ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO
 (P.º 1.º de 1.º de enero)



Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia del yacimiento.

Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ". Transcurridos dichos plazos, podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

a) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de Comisión Local de Patrimonio Histórico, y si este fuera negativo, de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados u ofrecidos por el ayuntamiento, permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, o por unidad de ejecución, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costeado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

Área B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en ciencias de Madrid, y deberá contar con un permiso oficial

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20.02.04. Redueña, a las 11.00 de la mañana de 20.02.04.

AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA
 COMUNIDAD DE MADRID
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 [Firma]

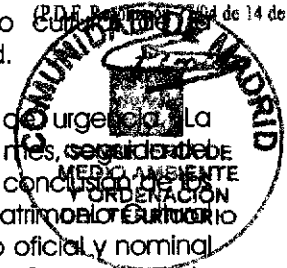


**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO
EL TÍTULO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE 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 (D.E. B.O. de 14 de enero)

y nominal emitido por la dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid.



El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La permitación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, y deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La permitación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

excavación arqueológica que controle Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar plazo para la tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

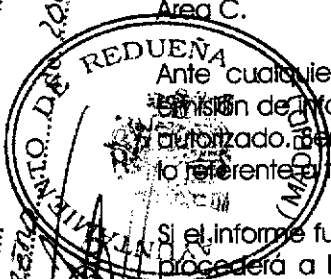
Área C.
Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Será de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B en lo referente a tramitación.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si éstas fueran así mismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

7.5.c. Normas de inspección y conservación.

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia

ALIQUENCIA.- Para hacer constar que este asunto ha sido aprobado por el Pleno de Gobierno Municipal, en sesión de 2004. Redueña, a cargo de...

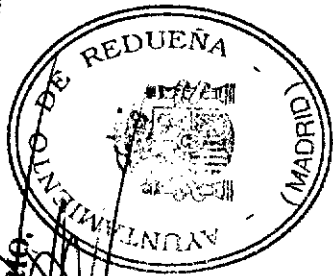


**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

CAPÍTULO 8. RÉGIMEN Y NORMATIVA DE LOS SISTEMAS.

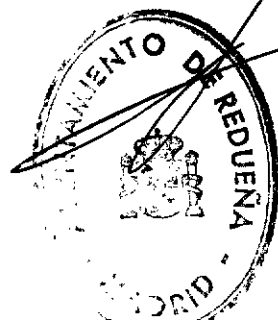
ALIGENCIA: Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado por
la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de
REDUEÑA de 2004 de 2004
CANCELA de F.B.R.S.M.

EL SECRETARIO: de 2004



[Handwritten signature]

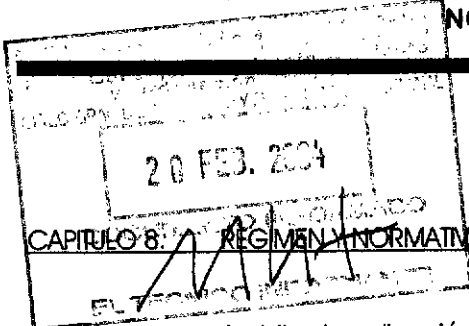
BD



163

163

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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE APROBADO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24.2.04.
Madrid, 24.3.04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7704 de 14 de enero)

Art. 8.1. Ambito de aplicación

Constituyen los sistemas los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de los diferentes ámbitos, conforme al modelo establecido por las presentes Normas.



Art. 8.2. Clasificación

8.2.1. Sistemas generales y sistemas locales

Según su ámbito de servicio e importancia estratégica, se distingue entre sistemas generales y locales.

8.2.2. Elementos de los sistemas generales

Los elementos que componen los sistemas generales, y los códigos que los identifican en los planos de ordenación, son los siguientes:

-Elementos de la red de infraestructuras:

- RA Elementos de la red de abastecimiento
- RD Elementos de la red de depuración y saneamiento

-Elementos de la red de transporte:

- RV Red viaria territorial.
- SV Sistema general viario en núcleo urbano.

-Elementos del sistema general de espacios libres públicos:

- Parque Urbano.
- Espacios libres (otros).

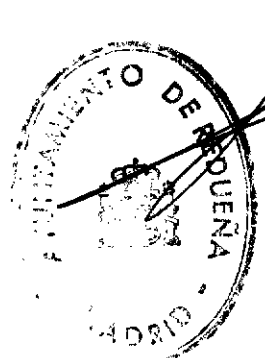
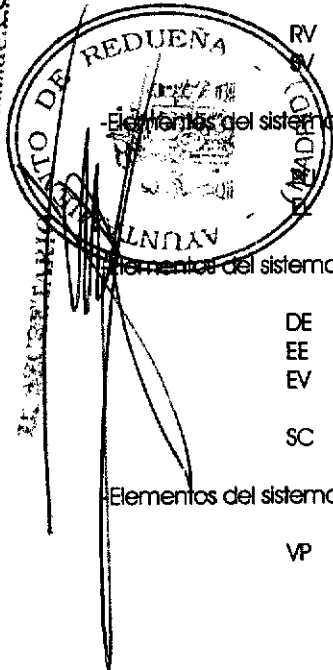
-Elementos del sistema general de equipamientos:

- DE Equipamiento deportivo.
- EE Equipamiento escolar.
- EV Equipamientos varios (sociocultural, religioso, servicios administrativos, sanitario, etc).
- SC Cementerio.

-Elementos del sistema general de Vías Pecuarias (propiedad de la Comunidad de Madrid):

- VP Vía Pecuaria.

FOLIO ENCICIA. Para hacer constar que este
 documento ha sido aprobado en sesión de 24.2.04.
 Reduena, 24.3.04
 N. SECRETARIO GENERAL TECNICO



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004
DOCUMENTO INTERNO
EL TECNICO 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 JEF. DE SERVICIO DE REGIMEN

Corresponde a aquellos suelos destinados a sistemas generales urbanos no incluidos en unidades de ejecución, así como a los suelos correspondan a supuestos del artículo 206 de la Ley del Suelo.



Otros procedimientos.

El Ayuntamiento podrá sustituir el sistema de expropiación por permuta o compra, previo acuerdo con los propietarios plasmado en el convenio correspondiente. En este caso, el terreno pasará a formar parte del Patrimonio Municipal de Suelo, estando sujeto a lo establecido en el capítulo primero del título octavo de la Ley del Suelo.

Art. 8.5. Licencias

Las obras a realizar en suelos de sistemas estarán sometidas a la correspondiente licencia municipal, que será concedida en función del ajuste de la obra a lo establecido por estas normas con carácter general y particular según el sistema de que se trate.

Art. 8.6. Sistema viario

Se entiende por sistema viario el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a las comunicaciones y transporte de personas y mercancías, tanto en el interior del municipio como entre éste y el exterior. Se distingue entre sistema general viario y sistema local viario. El primero está formado por la red viaria territorial y el sistema general viario en suelo urbano, formados por las carreteras, sus enlaces, las travessías y los caminos más importantes, así como las vías pecuarias; el segundo, por la red de calles distintas de las travessías, servidumbres de paso y resto de caminos en suelo no urbanizable.

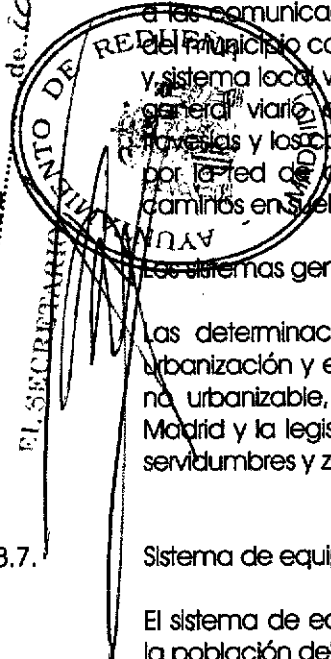
Los sistemas generales correspondientes se indican en los planos de ordenación.

Las determinaciones particulares se encuentran en las normas de usos y de urbanización y en la ordenanza específica de estas Normas Urbanísticas. En suelo no urbanizable, son de aplicación la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la legislación sobre vías pecuarias, en cuanto a régimen de afecciones, servidumbres y zonas de dominio público que se determinan.

Art. 8.7. Sistema de equipamientos.

El sistema de equipamientos está compuesto por todos los centros de servicio de la población del municipio de REDUEÑA.

BUENICIA- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Redueña/Pleno, en sesión de 2004.
Redueña, a 29 de marzo de 2004.
El Secretario



BD

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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INCLUIDO

EL SECRETARIO

ESTE 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 ALTERNATIVA Resolución de 14 de ene

Se clasifican valorando el alcance e importancia de la dotación que cubren los sistemas generales aquellos que interesan o afectan a una proporción significativa de los habitantes del municipio, considerándose como dotaciones locales aquellas con un ámbito de afección más localizada en aspectos puntuales y en un número de habitantes que implica.

Los sistemas generales correspondientes se indican en los planos de ordenación.

Las determinaciones particulares se encuentran en las normas de usos y de edificación y en la ordenanza específica de estas Normas Urbanísticas. Son de aplicación todas las normas y reglamentos de rango superior que afecten de manera sectorial a equipamientos destinados a un uso específico.



Art. 8.8. Sistema de espacios libres

El sistema de espacios libres está constituido por los espacios arbolados o ajardinados destinados a la estancia y esparcimiento de la población y sostenimiento de las condiciones relativas al medio ambiente urbano.

El sistema general de espacios libres está formado por los espacios libres de carácter estructurante en el tejido urbano. Dentro de los mismos, se significa de manera especial el Parque Urbano. De acuerdo con el origen del núcleo urbano vinculado al territorio, el sistema constituye una prolongación del mismo en el suelo urbano, aprovechando su capacidad estructurante. El sistema local lo constituyen espacios arbolados en plazas, jardines, protecciones, etc.

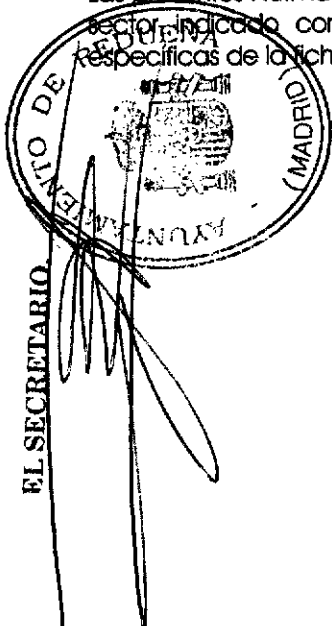
Los sistemas generales correspondientes se indican en los planos de ordenación.

Las determinaciones particulares se encuentran en las normas de usos y de urbanización y en la ordenanza específica de estas Normas Urbanísticas.

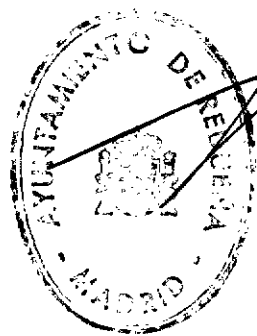
Art. 8.9. Determinaciones particulares del Sistema General Parque Urbano

Las presentes Normas Subsidiarias establecen la necesidad de desarrollo ulterior del sector indicado como Parque Urbano, según las instrucciones y condiciones específicas de la ficha correspondiente.

DELEGACION PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR LA COMISION DE GOBIERNO PLENO, EN SESION DE FECHA 25.2.04 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO ALTERNATIVA Resolución de 14 de ene



EL SECRETARIO



BD

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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE APROBADO

CAPÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 21.2.04.
Madrid, 24.3.04.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(B.O. de 14 de enero)

Art. 9.1. Ambito de aplicación

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en el plan de ordenación, donde se expresa, así mismo, la división en zonas de ordenanza con efectos de aplicación de la normativa específica.

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos del suelo urbano en las diferentes zonas de ordenación (de ordenanza) que se diferencian en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y los usos del suelo. Estos parámetros se definen en el Capítulo 12.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

ZONA 01. Residencial en manzana compacta de casco.

ZONA 02. Residencial en manzana dispersa de casco.

ZONA 03. Residencial unifamiliar de ampliación de casco.

ZONA 04. Residencial unifamiliar de intensidad media.

ZONA 05. Residencial unifamiliar extensiva.

ZONA 06. Residencial de bloque abierto o condominio

ZONA 07. Industria y almacenes.

ZONA 08. Dotaciones y equipamientos.

ZONA 09. Sistema de espacios libres y zonas verdes.

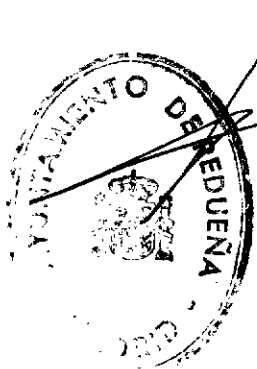
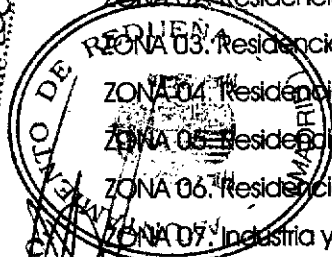
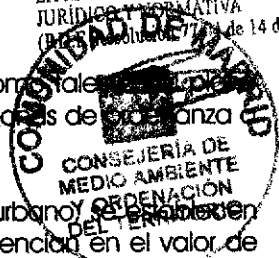
ZONA 10. Red Varia.

En esta clase de suelo las parcelas pueden adquirir la condición de solar si cumplen las siguientes condiciones:

- A Tener saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado y pavimentado de las calles y acceso directo a viario público.
- B Haber realizado con anterioridad las cesiones obligatorias y gratuitas de los suelos destinados a viario correspondientes a cada parcela.
- C Haber pagado los costes de urbanización que correspondan o proporcionar garantías de su futuro pago mediante aval.

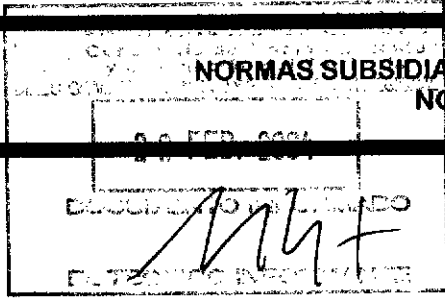
Art. 9.2. Desarrollo del Suelo Urbano

COMISIÓN DE URBANISMO DE REDUEÑA
El presente documento ha sido aprobado por la Comisión de Urbanismo de Redueña en sesión de 21 de febrero de 2004.
F. G. R. E. R. O.
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



BD

**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 TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO DE PROTECCION Resolución 700 de 14 de enero

El Suelo Urbano se puede desarrollar de la forma siguiente:

- A Mediante actuación directa, sobre parcelas que no forman parte de ninguna Unidad de Ejecución y que posean el consentimiento de sus propietarios, ejecutando los actos de edificación y aprovechamientos conforme a las condiciones fijadas en la ordenación, y siempre con la concesión previa de licencia municipal.
- B Mediante actuación sobre Sistemas Generales, en los que, según la estructura urbana propuesta por la Normas, se puede actuar directamente, en este caso a través del sistema de expropiación.
- C Mediante Unidades de Ejecución, cuya delimitación se considera tramitada de forma conjunta con las presentes Normas, con cuya aprobación definitiva se iniciará el expediente que corresponda al sistema de actuación asignado. En este momento será automática, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la Unidad de Ejecución, hasta que sean firmes en vía administrativa los acuerdos aprobatorios de los proyectos de compensación, reparcelación u otros a que diera lugar.

Esta suspensión alcanza también a aquellas Unidades de Ejecución en las que no fuera necesaria la reparcelación, hasta que se hayan cumplido todas las demás condiciones a que estuvieran sometidas.

Las unidades de Ejecución y Sistemas Generales están señalados en el plano de ordenación, y en la presente normativa se incluye una ficha pormenorizada de las condiciones particulares para el desarrollo individual de aquéllas. Los datos numéricos de las fichas pueden verse afectado por errores de más o menos 5%, sin que ello afecte a su validez.

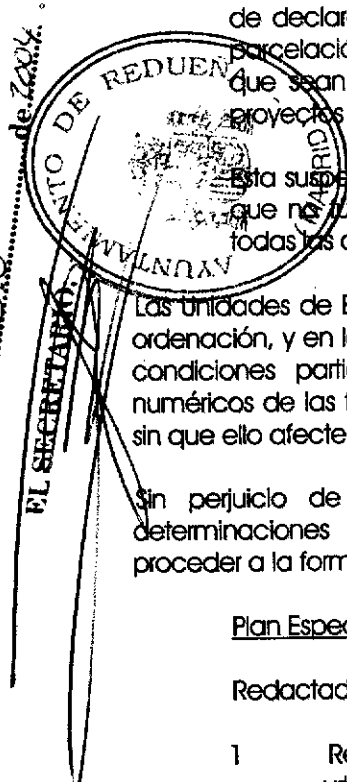
Sin perjuicio de lo establecido aquí, y en desarrollo de los objetivos y determinaciones marcados en las presentes Normas Subsidiarias, se podrá proceder a la formulación de planes y proyectos con las finalidades siguientes:

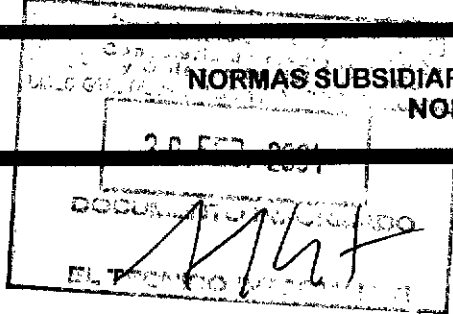
Plan Especial.

Redactado con alguno de los objetivos siguientes:

- 1 Reforma Interior. Definiendo operaciones de mejora del medio urbano. Estas normas definen un ambito de desarrollo a través de P.E.R.I., con las condiciones de la ficha correspondiente.
- 2 Desarrollo de Sistemas. Actuaciones para el desarrollo de sistemas generales o locales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 29 FEBRERO de 2004. de 2004. de 2004.





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

EL PRESENTE DOCUMENTO POR
ACUERDO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-3-05.
Madrid, 24-3-05.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. de 14 de enero)



- 3 Protección y conservación. Compliendo con la protección y conservación del patrimonio edificado, en particular el privado, en ámbitos de interés arquitectónico o patrimonial.

Estudios de Detalle.

Redactados con los objetivos de:

- 1 Reajustar alineaciones o rasantes insuficientemente definidas en estas Normas Subsidiarias.
- 2 Ordenar los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones de estas Normas.

Proyectos de Urbanización.

Para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en estas Normas, esto es, vialidad, abastecimiento de agua, red de riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado y saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, ajardinamiento de los espacios públicos, y en su caso, red de telefonía e hipotéticamente de distribución urbana de gas.

Proyectos ordinarios de obras de urbanización.

Para el tratamiento de obras que comprendan parte de las exigencias de urbanización señaladas en el epígrafe anterior, u obras parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local, u otros similares conforme a la legislación de régimen local.

Proyectos de Compensación, Reparcelación y Expropiación.

Con los objetivos propios de cada proyecto descritos en los artículos correspondientes, según corresponda.

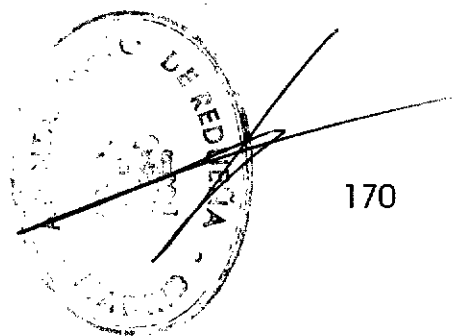
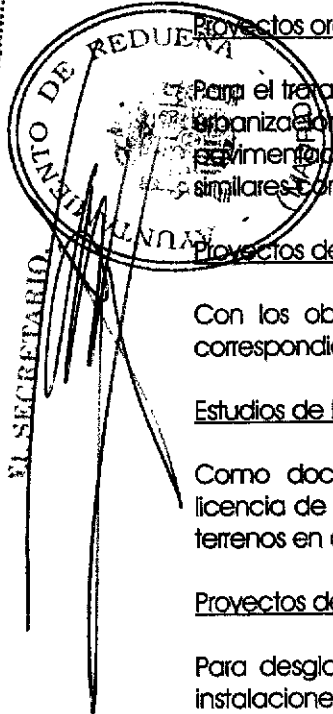
Estudios de Parcelación

Como documentos técnicos que acompañarán a las solicitudes de licencia de parcelación para efectuar la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Proyectos de Edificación.

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

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de Gobierno Pleno, en sesión de 24.03.05. REDUEÑA CINCO de FEBRERO de 2005.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
EL TITULO DE PLANEAMIENTO

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-NORMATIVO
(P.D. Resolución 77/04 de 10 de enero)

Art. 9.3. Obligaciones de los propietarios.

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados por estas Normas Subsidiarias como suelo urbano son las que establece la legislación urbanística y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes:

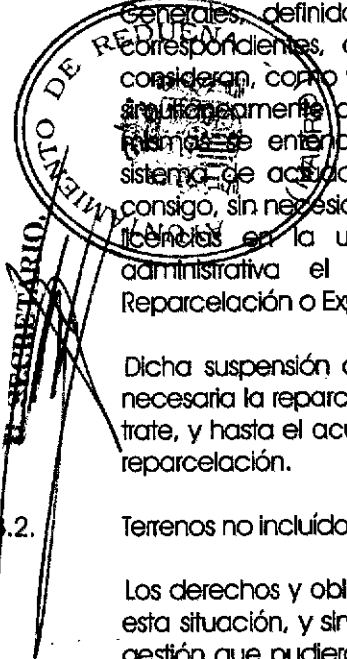


9.3.1. Terrenos incluidos en Unidades de Gestión/Ejecución.

La delimitación de los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución y en Sistemas Generales, definidos en los planos de ordenación y gestión y en las fichas correspondientes, así como las obligaciones de los propietarios del suelo, se consideran, como ya se ha apuntado, tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá así mismo, iniciado el expediente que corresponda al sistema de actuación de aplicación de la unidad que se considere, llevando consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en la unidad de gestión/ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar.

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación aún cuando no sea necesaria la reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de Gestión que se trate, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declare innecesaria la reparcelación.

DECLARACION- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pieno, en sesión de 25.2.2004. Redueña, S.A. de I.C.A.N.C.A. de 29.3.2004



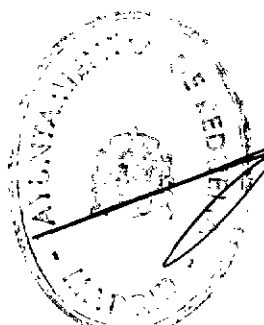
9.3.2. Terrenos no incluidos en Unidades de Gestión.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en unidades de gestión que pudieran delimitarse, serán los que se deriven del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen para cada parcela.

9.3.3. Cesión de aprovechamiento lucrativo.

De conformidad con la ley, y para todas las Unidades de Ejecución delimitadas por estas Normas Subsidiarias, se cederá al Ayuntamiento, o en su caso la Administración actuante, el 10% del aprovechamiento lucrativo bruto de la Unidad de Ejecución.

Art. 9.4. Unidades de Ejecución (U.E.). Condiciones específicas.



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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO AUTORIZADO

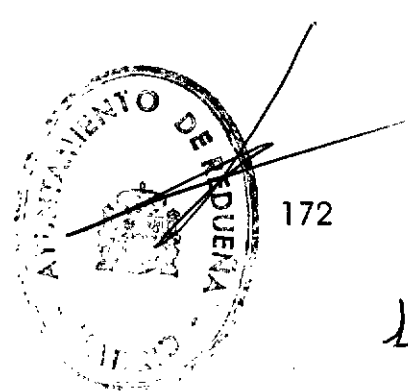
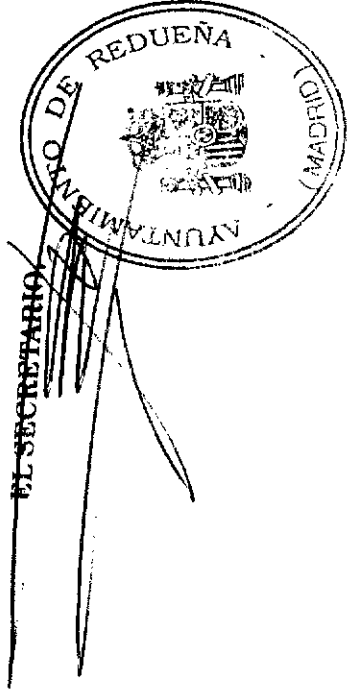
EL SECRETARIO GENERAL

De acuerdo con lo preceptuado en el apartado anterior, en el Documento de Anexos Normativos que forma parte integrante de las presentes Normas Urbanísticas se describen, en Fichas unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las unidades de ejecución delimitadas por las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo.

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 JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVO
(Resolución 77/04 de 17 de enero)





COMUNICACION. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24.2.04. REDUEÑA de 20.02.04. de 2004.



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

CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

EL PRESENTE ASUNTO HA SIDO APROBADO EN EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE REDUEÑA, EN SESIÓN DEL CUATRO DE FEBRERO DE 2004.
EL SECRETARIO DE COOY
F. S. BARRERA



173

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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE CONSULTA

CAPÍTULO I.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

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 JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO
(P.D.F. 17/04/04 de enero)



Art. 1.0. **Ámbito de aplicación y desarrollo**

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos que las presentes Normas Urbanísticas destinan a ser soporte del crecimiento previsible, y que son clasificados como Suelo Apto para Urbanizar y delimitados a todos los efectos en los planos de clasificación y ordenación.

Las presentes Normas delimitan varios sectores de Suelo Apto para Urbanizar que se desarrollarán mediante Planes Parciales según las determinaciones incluidas en las fichas correspondientes incluidas en la presente normativa, en donde se establezcan las condiciones específicas que afectan al desarrollo de cada sector además de las condiciones generales.

Cada sector de Suelo Apto para Urbanizar constituye un área de reparto a los efectos de lo previsto en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, corregido el aprovechamiento edificable en función del uso característico por los coeficientes de ponderación que se recogen en el artículo 9.6. de las presentes Normas Urbanísticas.

10.2. **Condiciones generales para el desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar. Régimen del suelo.**

10.2.1. **Sistema de actuación.**

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en la ficha de desarrollo correspondiente al mismo. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regulan en el artículo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas. En las urbanizaciones de iniciativa privada se aplicará también la regulación señalada en el artículo 9.4. del presente capítulo.

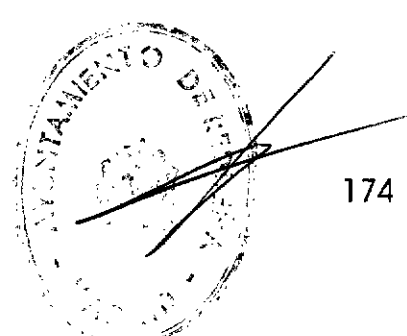
10.2.2. **Planes Parciales de Ordenación.**

La parcelación urbanística y la edificación en suelo urbanizable requieren la previa aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial de Ordenación que se redacte sobre la totalidad del ámbito del sector que se considere, definido gráficamente en los planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

En el documento para la aprobación inicial del plan parcial se adjuntará viabilidad del suministro de agua potable y puntos de conexión a la red general, en informe adjunto emitido por el Canal de Isabel II, y puntos de conexión de saneamiento, incluso acciones exteriores en ambos casos.

10.2.3. **Polígonos de ejecución.**

OLIGENCIA. Para hacer constar que el presente ha sido aprobado en sesión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004. Redacción Calle de... de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



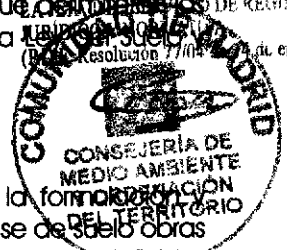
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTO URBANÍSTICO

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 24-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE REGIMEN URBANISTICO (Resolución 7/04) de enero'



Para su ejecución los sectores podrán subdividirse en polígonos, que darán lugar a Planes Parciales correspondientes ateniéndose a los criterios de la Ley de Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística.

10.2.4. Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la aprobación de un Plan Especial, solo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales así como a los sistemas definidos en estas Normas Subsidiarias.

10.2.5. Obras y Proyectos de Urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización requerirá en todo caso que previamente, además del Plan Parcial de Ordenación, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad del ámbito del sector y deberán ajustarse a las determinaciones de toda índole que establezca el Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de estas Normas Urbanísticas.

10.2.6. Derecho a edificar.

El derecho a edificar en suelo urbanizable no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurren así mismo los siguientes requisitos:

A Que haya ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o el de Compensación.

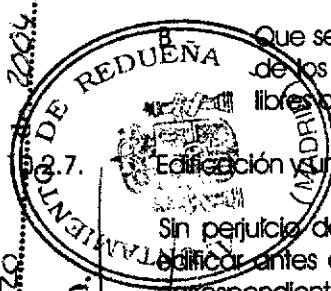
B Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados por el Plan Parcial para dotaciones y espacios libres de dominio y uso público.

10.7. Edificación y Urbanización simultáneas.

Sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior, podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos A y B anteriores, los siguientes:

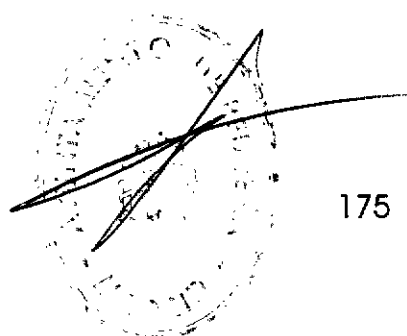
C Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión de Pleno, en sesión de GOBIERNO de 2004 de REDUEÑA, a cargo de EL SECRETARIO.



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 COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 25.2.2004 Madrid, 29.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN

D Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la obra, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa de urbanización contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

E Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas en la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar al cien por cien (100%) la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial, así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.

En la valoración de esta garantía podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada de esa etapa y de las conexiones, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. No se podrá descontar sin embargo la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

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

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la posibilidad por parte del Ayuntamiento o Administración actuante de la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Así mismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el punto E anterior.

10.2.8. Edificaciones de sistema general y local.

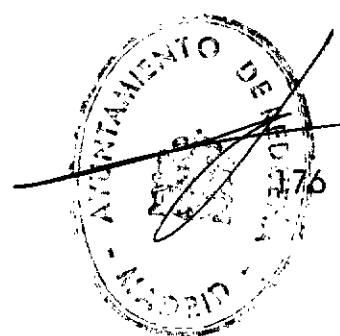
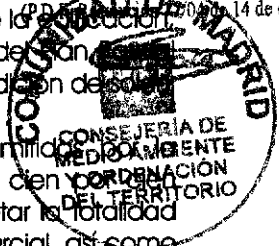
Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los planes especiales a que se refiere el punto 10.2.4., podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar las edificaciones correspondientes a los sistemas generales definidos en estas Normas Urbanísticas, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos C y D anteriores.

10.2.9. Parcelación.

2136 FVCI...
... ha sido aprobado...
... Pleno, en...
... de 2004.
... de...
... de 2004.



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]



BD

276

Comunidad de Madrid
 y Territorio
 20 FEB 2004
 DOCUMENTO ADOPTADO
 EL TERRITORIO

**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, 24-2-04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en Suelo Apto hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación y haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparación



Art.10.3. Obligaciones de los propietarios.

Como consecuencia del desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar, los propietarios de terrenos de esta clase están obligados a:

- A Costear la totalidad de las obras de urbanización del polígono y los gastos complementarios correspondientes, en los términos señalados en los artículos 59 a 61, ambos inclusive, del Reglamento de Gestión Urbanística.
- B Costear la ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye el polígono, en la forma y cuantía establecida al aprobar cada Plan Parcial de Ordenación. De manera específica, el Ayuntamiento repercutirá proporcionalmente el coste de emisario y ampliación de depuradora sobre los desarrollos correspondientes.

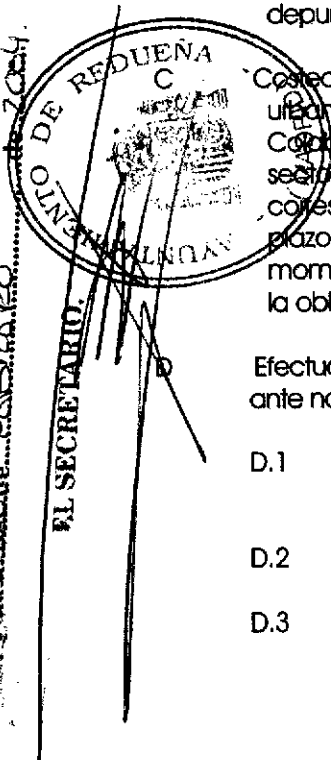
Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización constituyendo al efecto una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de las obras de urbanización en aquellos sectores en que así se determine en la ficha de desarrollo correspondiente, o en su defecto el Plan Parcial del sector, y en la forma y plazos allí fijados, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, en cualquier momento, de oficio o a instancia de interesados, pueda recabar para sí la obligación de conservar.

Efectuar, gratuitamente, libres de cargas y gravámenes y formalizadas ante notario, las cesiones siguientes:

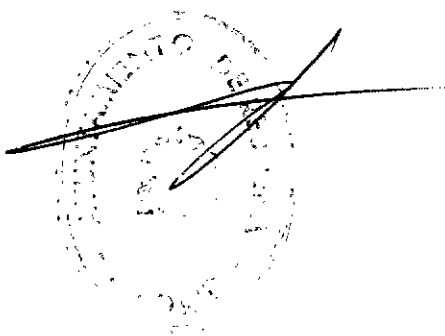
- D.1 Terrenos destinados a sistemas generales que se hallen incluidos en el sector o polígono.
- D.2 Terrenos destinados a viales interiores del sector o polígono.
- D.3 Terrenos destinados a sistemas interiores o locales, conforme a las cuantías mínimas establecidas en la documentación gráfica y escrita del plan, que comprendan los destinados a:

- sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- centros docentes y culturales públicos.
- instalaciones deportivas y de recreo públicas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004. FERNANDO GARCÍA DE ROSA. EL SECRETARIO.



BD



177

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA

NORMAS URBANÍSTICAS

DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO ORIGINAL

EL TECNICO QUE EMITA

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 LA JEFATURA DE SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMAS (Resolución 77/04 de enero)

-dotaciones para otros servicios públicos necesarios

El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbano del sector, totalmente urbanizado, si no se especifica otro supliente, será la correspondiente ficha de desarrollo del sector.

- F Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial para su desarrollo y ejecución.
- F Edificar los solares resultantes en los plazos que se establezcan en el Plan Parcial.

Art.10.4. Condiciones específicas para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada.

10.4.1. Promotor.

A los efectos de aplicación de las previsiones del Título I de la Ley 4/1.984, de 30 de junio, sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid, se entenderá por Promotor de un Plan Parcial de Ordenación de iniciativa privada a la persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración urbanística actuante para que se proceda a su tramitación reglamentaria. Las condiciones que debe de cumplir el promotor, así como la transmisión de sus obligaciones, se regulan en el artículo 2 de la citada Ley.

10.4.2. Garantía.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el promotor, se constituirán por éste las garantías previstas en el artículo 5 de la precitada Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística. Las condiciones y forma, los efectos del incumplimiento de su constitución y, en su caso, las condiciones que permiten decretar su devolución o su pérdida, se regulan en los artículos 6, 7 y 8 de la mencionada Ley.

10.4.3. Plazos para presentación de Planes Parciales.

Los Planes Parciales de Ordenación de iniciativa particular deberán presentarse a tramitación antes del plazo fijado en la ficha del sector correspondiente y si esta no lo fijase, en el plazo general que se fija en el apartado correspondiente del presente capítulo. Dicho plazo comenzará a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid.

10.4.4. Plazos para desarrollar los Planes Parciales.

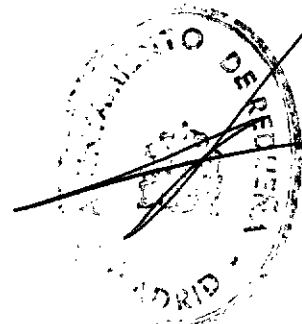


EL SECRETARIO.



DELEGACION. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de Gobierno Pleno, en sesión de 25 de febrero de 2004, en virtud de la resolución de 25 de febrero de 2004.

BD



178

178

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

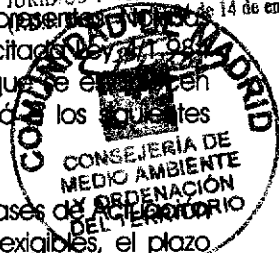
20 FEB. 2004

DOCUMENTO INCLUIDO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE RECEPCIÓN ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04...
Madrid, 24.2.04...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA IJFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(de 14 de enero)

DECLARACIÓN. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Urbanismo de Redueña, en sesión de fecha 24.2.04, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.4.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Redueña, se declara que el presente documento es el que se ha aprobado en la sesión de fecha 24.2.04.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



Los Planes Parciales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas, al fijar los plazos exigidos en el artículo 3 de la precitada Ley 1/2003 de la Comunidad Autónoma de Madrid, no sobrepasarán los que se establecen en el apartado 10.4.10. Para computar dichos plazos se estarán sujetos los siguientes criterios:

Para la presentación a tramitación de los Proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de las Juntas de Compensación, si fueran exigibles, el plazo computará desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Para la presentación a tramitación de los Proyectos de Compensación, o en su caso de Reparcelación, y de los Proyectos de Urbanización, los plazos contarán desde la constitución de la Junta de Compensación, si esta fuese exigible, o desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial en caso contrario.

C El plazo para la completa terminación de la ejecución de la urbanización, contará desde la publicación definitiva del Proyecto de Urbanización, y no sobrepasará el plazo máximo previsto para dicha ejecución en las presentes Normas Urbanísticas. En dicho plazo deberán registrarse a favor del Ayuntamiento todos los suelos de cesión obligatoria establecidos en el Plan Parcial correspondiente.

10.4.5. Licencia de parcelación.

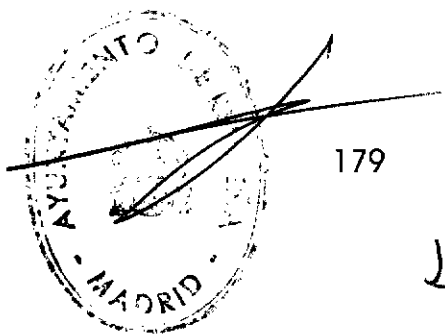
Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución del sector no estuviere contenida en el Proyecto de Compensación o de Reparcelación, se formulará un Proyecto o Estudio de Parcelación que deberá presentarse junto con la solicitud de Licencia de Parcelación, en un plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

10.4.6. Paralización de Expedientes.

Paralizado cualquier expediente relativo a una actuación de iniciativa privada en Suelo Apto para Urbanizar por causas imputables al promotor, el Organismo competente advertirá a éste que transcurridos tres meses sin que se atienda el requerimiento formulado se producirá la caducidad del Expediente con el archivo de las actuaciones.

10.4.7. Incumplimiento de obligaciones.

Sin perjuicio de la imposición de sanciones y de la ejecución de las garantías y de su pérdida, el incumplimiento por el promotor o propietario de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos, facultará a la Administración, según la entidad



20 FEB. 2004

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

DOCUMENTO SUBSIDIARIO

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

y trascendencia de este incumplimiento, para la adopción de alguna de las siguientes medidas:

- A.-Suspensión de los efectos del Plan
- B.-Cambio del sistema de actuación
- C.-Expropiación-sanción total o parcial de los terrenos

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 JEFA DEL SERVICIO DE REGÍMEN JURÍDICO INFORMATIVA (B.O. Resolución 104 de 14 de enero)

en los términos previstos en los artículos 11, 12 y 13 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.



10.4.8. Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Si el promotor fuese sustituido por una Entidad Urbanística Colaboradora de compensación o de conservación, no quedará libre de sus obligaciones hasta que la citada entidad haya sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, que radica en la Consejería de Obras Públicas de la Comunidad de Madrid, y hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

10.4.9. Disolución de Juntas de Compensación.

La disolución de la Junta de Compensación se efectuará una vez se hayan suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de ésta. El procedimiento de disolución se atenderá a lo preceptuado en el artículo 10.3 de la citada Ley 4/1.984 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

10.4.10. Fijación de plazos en Suelo Apto para Urbanizar.

En virtud de lo establecido en la Ley 4/1.984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones concordantes, se fijan los siguientes plazos para el desarrollo de aquellos sectores de suelo urbanizable que no los fijasen en la correspondiente ficha particular de desarrollo, en los que se establece el sistema de compensación.

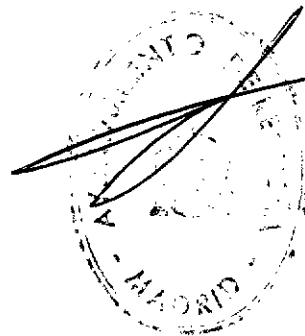
Los Planes Parciales de Ordenación de iniciativa particular deberán presentarse a tramitación en un plazo máximo de tres años desde la publicación en el B.O.C.M. de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

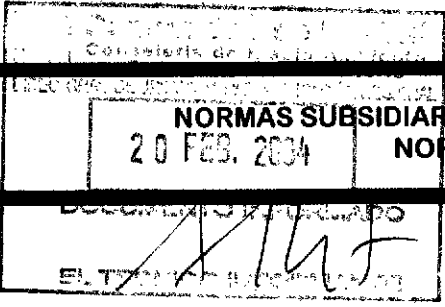
Dichos Planes Parciales al fijar los plazos establecidos en el artículo 3 de la Ley 4/1.984, no sobrepasarán los siguientes:

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

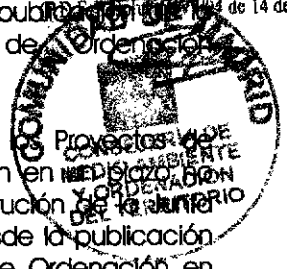
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de CUATRO de FEBRERO de 2004, Redacción a cargo de FERRERA de 2004.

BD





EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.04 Madrid, 25.3.04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JETA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y ORDENACION



- 2.1 Los Proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de los Juntas de Compensación, si fuesen exigibles, se presentarán en un plazo máximo de seis meses desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación correspondiente.
- 2.2 Tanto los Proyectos de Compensación como los Proyectos de Urbanización deberán presentarse a tramitación en un plazo superior a un año que contará desde la constitución de la Junta de Compensación, si esta fuese exigible, o desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación en caso contrario.
- 2.3 La ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanos que prevean tanto el Plan Parcial de Ordenación como el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle, deberá estar totalmente acabada en el plazo máximo de seis años desde la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias en el B.O.C.M. En este plazo como máximo deberán así mismo registrarse a favor del Ayuntamiento el viario y todos los suelos de cesión obligatoria previstos en los Planes Parciales correspondientes.

10.4.11. Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación

El deber de conservación de las obras de urbanización e infraestructuras dentro de la delimitación de un polígono de ejecución recaerá sobre los propietarios comprendidos dentro de dicho polígono, y a tal fin se constituirá la necesaria Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, salvo que se reserve el Ayuntamiento esta obligación. El plazo de conservación de la urbanización no será superior en ningún caso a los quince años.

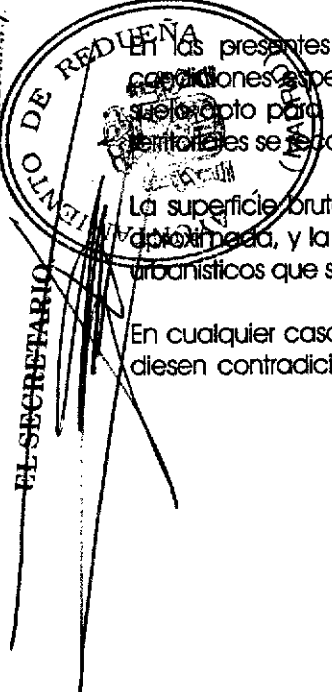
Art.10.5. Fichas de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar.

En las presentes Normas Urbanísticas se describen, en fichas individuales, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a los sectores de suelo apto para urbanizar delimitados por las Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación.

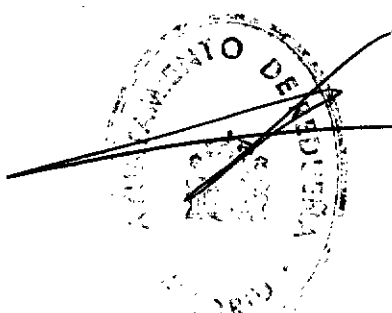
La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los planos de ordenación a la escala 1/2.000.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en esta normativa si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. F. B. S. R. de 2004



BD



**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, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN

porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad de cada sector, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito de cada ficha de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo.

Los únicos condicionantes de diseño dentro de cada sector serán los establecidos como vinculantes en el esquema de desarrollo gráfico previsto en cada ficha de sector, en su defecto en los planos de ordenación, pudiendo alterarse, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales. En este sentido, la ordenación concreta que se establece en los planos de ordenación para los ámbitos de suelo apto para urbanizar, salvo lo dicho anteriormente, se ha de entender como orientativa, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la ciudad.

A estos efectos, en los planos de ordenación y fichas de desarrollo de los sectores, los sistemas o elementos de la ordenación que se determinen como de localización preferente se entenderán como vinculantes no en cuanto a la su forma planimétrica estricta pero sí en cuanto a localización geográfica relativa al sector y en cuanto a superficie numérica determinada en la ficha (absoluta o por índice o proporción respecto a la superficie del sector).

No obstante lo anterior, si del estudio en profundidad del sector que se trate, en relación con la estructura orgánica prevista por las Normas Subsidiarias para el municipio y para el entorno próximo del sector considerado, previa justificación razonada en este sentido, podrá variarse la localización preferente del sistema o elemento de la ordenación que se trate en cuanto a su localización dentro del sector, no así en lo que se refiere a superficie u otras condiciones determinadas para el mismo. Las determinaciones que en los planos de ordenación o en las fichas para el desarrollo de los sectores se determinen como vinculantes lo serán a todos los efectos.

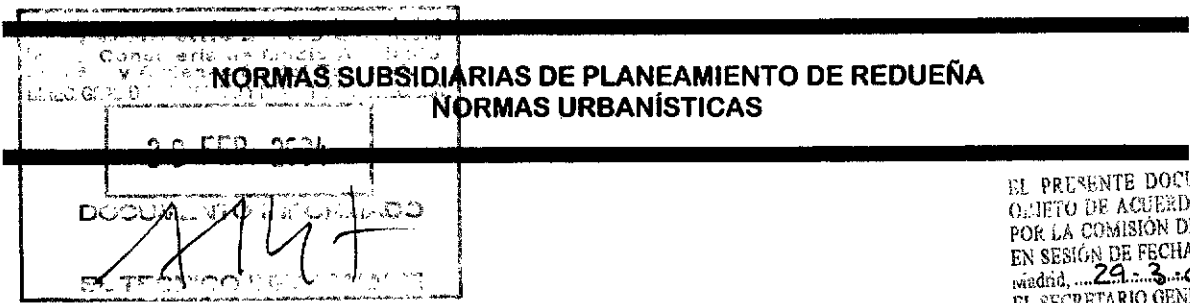
En cualquiera de las zonas que se proyecten en los Planes Parciales con aprovechamiento edificable se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales de las presentes Normas Urbanísticas, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la ocupación de la edificación que se proyecte sobre rasante.

Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa prevista en el sector, deberá asignarse por el Plan Parcial el 80% de la misma como mínimo para el uso característico del sector



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 2004 de REDUEÑA, CONSEJO de FERRASCA de 2004 de FERRASCA





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 RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMAS (Resolución 77/04 de enero)

Art.10.6. Coeficientes de homogeneización para el Suelo Apto para Urbanizar.

Los coeficientes adoptados en las presentes Normas Subsidiarias para homogeneizar los aprovechamientos de los sectores de suelo apto previstos son los que a continuación se describen.

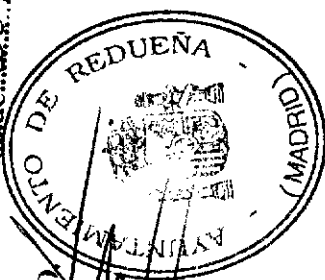


VIVIENDA LIBRE	1,20
VIVIENDA V.P.O	1,00
INDUSTRIA	0,85
TERCIARIO COMERCIAL	1,50

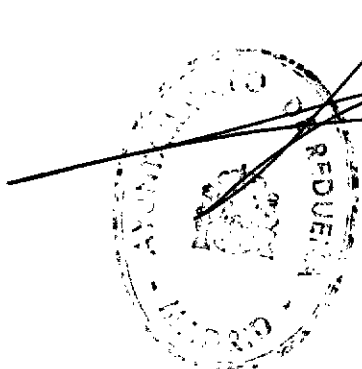
Estos coeficientes se definen como la relación existente entre el aprovechamiento asignado al sector en unidades convencionales y los metros cuadrados edificables del uso que se considere para el mismo.

Cualquier alteración de uso o régimen en los sectores deberá motivarse y obligará a la correspondiente Modificación de las Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04. FEDERACION de 25.03.04. ASISTENTE de 25.03.04.



EL SECRETARIO



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB 1984

DOCUMENTO APROBADO

[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 24.2.84
 MEDIDA 29.3.84
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JIRA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMATIVA
 (Decreto 27/04 de 14 de enero)

CAPITULO 11. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

NOTA : Se recuerda expresamente la derogación de los artículos 14 y 15 del Decreto 4/1984 de Medidas de Disciplina Urbanística.



Art.11.1. Definición y ámbito de aplicación.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, y delimitados como tales en el Plano de Clasificación del Suelo.

En el Plano de Clasificación del Suelo se determinan, de la misma manera, las categorías de Suelo No Urbanizable que se definen en el artículo 11.2.

Art.11.2. Categorías.

En el término municipal de REDUEÑA todo el suelo no urbanizable se adscribe a una categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Está constituida por aquellos terrenos en los que se requiere la adopción de medidas especiales de protección y defensa de los valores de tipo ecológico, productivo, paisajístico o cultural que motivan su adscripción a esta categoría. Estas medidas se definen en artículos posteriores de las presentes Normas.

En el plano de Clasificación del Suelo del término municipal se definen parte de las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicadas en el Suelo No Urbanizable.

Para su ejecución o ampliación se redactarán y tramitarán los correspondientes planes especiales.

Cuando la obra se promueva por un órgano de la Administración o por una entidad de derecho público, y el grado de definición aportado por estas Normas Subsidiarias permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste al trámite previsto en el artículo 10 del Decreto 69/1.983 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Art.11.3. Régimen General del Suelo No Urbanizable.

11.3.1. Criterios de utilización.

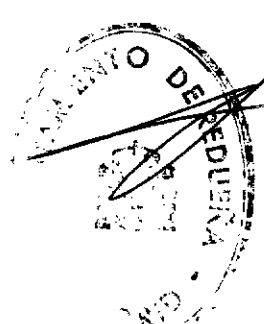
El Suelo No Urbanizable deberá utilizarse de la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses de la comunidad.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 FEB 84 de 1984, en el Ayuntamiento de REDUEÑA, en sesión de 20 FEB 84 de 1984.

AL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

DE REDUEÑA

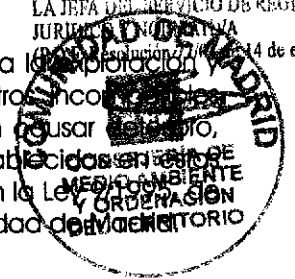
[Handwritten signature]



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

20 FEB. 2004
D. [Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 25.2.04
Madrid, 29.2.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO MUNICIPAL
(Resolución 2714 de enero)



De este modo, se permitirán exclusivamente los usos ligados a la explotación y conservación de recursos naturales, y excepcionalmente otros usos compatibles con el medio urbano, restringiéndose otros usos que puedan causar perjuicio, en particular el uso residencial, mediante las limitaciones establecidas en las Normas, en el decreto 65/89 de la Comunidad de Madrid y en la Ley 1/2001 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

11.3.2. Carácter de las limitaciones.

Cualquiera que sea su categoría, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas, o las que se dedujeran de una aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a indemnización de ningún tipo, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial de los terrenos basado en el rendimiento rústico propio de su explotación efectiva, y no constituyan motivo de enajenación o expropiación forzosa del dominio.

11.3.3. Licencias, calificaciones, autorizaciones y otros requisitos.

a.-Calificación Urbanística y Licencia Municipal.

A los efectos de legitimación de obras, construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable, así como de los usos y actividades a que estas se destinen, será necesario el otorgamiento previo de Calificación Urbanística Autonómica y de Licencia Municipal, conforme a los requisitos que, para caso, se regulan en Capítulo 2 del Título VI de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, y que se recogen en el artículo 11.4. de la presente Normativa.

No están sujetos al otorgamiento de licencia municipal previa, los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no impliquen actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

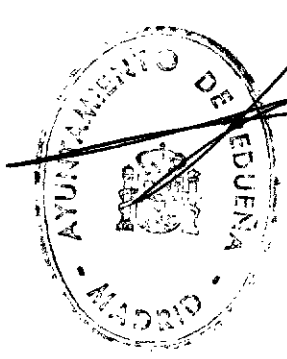
b.-Otras autorizaciones administrativas.

Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de aguas, de montes, de carreteras, etc., tienen también carácter de previas a la licencia municipal; no obstante, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la calificación urbanística, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o de ambas.

c.-Protección del dominio público.

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

EL SECRETARIO
[Signature]



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

20 FEB. 2004
DOCUMENTO ORIGINAL
ELECTRÓNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
DECRETO DE ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04
Madrid, 24.2.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO DE REDUEÑA
Comunicación nº 1176 (14 de enero)

Quando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o cauce, laguna o embalse público, la autorización y condicionarán al deslinde y restitución del dominio público.



d.-Situaciones preexistentes.

Todas las actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes en la fecha de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias se adecuarán a lo señalado en el artículo 2.4. de esta Normativa, necesitando también de licencia municipal y calificación urbanística previa.

Para cualquier actuación de obra mayor o de cambio de uso en una edificación existente en Suelo No Urbanizable que haya sido anteriormente declarada de utilidad pública o interés social, deberá considerarse de nuevo el interés social de la misma en el trámite de autorización.

e.-Planes Especiales.

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Comisión de Urbanismo de Madrid podrá requerir la formulación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

11.3.4. Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a vías de comunicación; infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas por esta normativa tienen el carácter de previas a la licencia municipal, y en ningún caso podrán sustituir a la misma ni subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

Calificación urbanística del suelo no urbanizable.

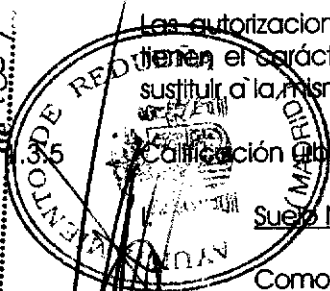
Suelo No Urbanizable no suieto a régimen de protección.

Como se ha indicado, todo el suelo no urbanizable del término municipal de REDUEÑA está adscrito a un régimen de protección.

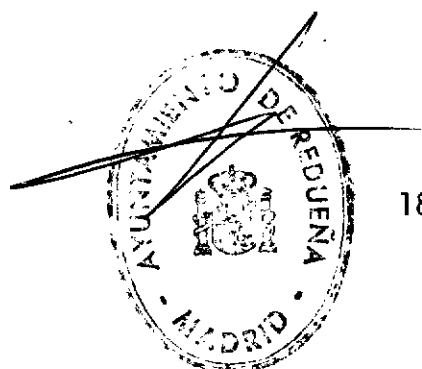
Suelo No Urbanizable suieto a régimen específico de protección.

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 Redueña, a las 10:00 de la mañana de 2004.

EL SECRETARIO.



BD

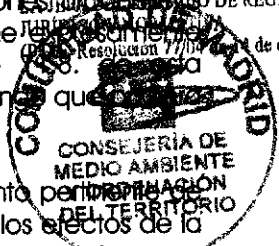


**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004
DOCUMENTO AUTENTICADO
ELECTRÓNICO INACTIVO

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
ASISTENTE DE REGIMEN
de enero)

En estos suelos solo podrán producirse las calificaciones que sean congruentes con los aprovechamientos que se permiten para cada categoría en el Capítulo Normativa, o en figura de planeamiento de superior rango que se apruebe.



Estos suelos podrán ser calificados, por el procedimiento entre los previstos en la presente normativa y la ley, a los efectos de la legitimación de la ejecución de las obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que, estando asociadas a necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetivos siguientes, refiriéndose cada letra a la correspondiente del artículo 53 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid:

- A. La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.
- B. La extracción o explotación de los recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.
- C. NO PROCEDE.
- D. Las actividades indispensables, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Los servicios integrados en Áreas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de carretera. Estas actividades se situarán de manera preferente en la banda asignada al respecto en la carretera N-320.

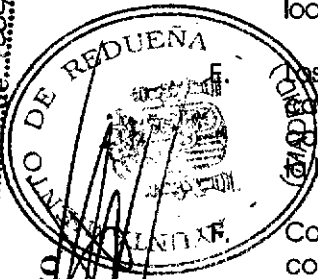
Construcciones o instalaciones para dotaciones o equipamientos colectivos ligados al medio natural.

Esta calificación podrá legitimar también el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de cada explotación, instalación o dotación, de las reseñadas en los apartados A. y D.

Cuando se trate de un supuesto de los contemplados en A., sin vivienda accesorio; o de un supuesto de los tipificados en E., no será preceptivo el trámite de calificación autonómica. Bastará con un

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 el Ayuntamiento de Redueña de la Sierra, de la provincia de Sevilla, a las 10:00 horas de la mañana, se declara que el presente documento es una copia auténtica del original que se encuentra en el expediente de tramitación de este documento.

EL SECRETARIO
[Handwritten signature]



BD

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

Comunidad de Madrid
26 FEB 2004
DOCUMENTO APROBADO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-3-04 Madrid, 24-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JEEA DEL SERVICIO DE REGIMEN URBANÍSTICO DE MADRID (1 de enero)

Informe autonómico previo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que tendrá carácter vinculante, y la posterior licencia municipal.



11.3.6. Incendio o agresión ambiental.

Conforme a lo previsto en el artículo 49.4. de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañadas la vegetación, el suelo o el hábitat de los animales, los terrenos afectados quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medio ambiental, debiendo las Consejerías competentes en materia de Agricultura y Medio Ambiente formular de oficio los programas para la ejecución de las medidas pertinentes a tal efecto; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden, incluidas las económicas, que fueran exigibles del propietario y cualesquiera otros responsables, incluso por falta de adopción de las prevenciones exigibles, de la diligencia debida o de la acción realizada sin contar con la preceptiva autorización. En todo caso, la inclusión de los terrenos en cualquiera otra clase de suelo, dentro de los treinta (30) años siguientes al daño sufrido, requerirá su previa autorización por Ley aprobada por la Asamblea de la Comunidad de Madrid.

11.3.7 Cierre de fincas.

Los vallados y cierres de fincas en Suelo No Urbanizable estarán sujetas a licencia municipal y habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieran situados, debiendo cumplir con los requisitos exigidos por las condiciones estéticas establecidas en el artículo 11.9.2. de la presente Normativa.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de marzo de 2004. REDUEÑA, 24 de marzo de 2004.

Art. 11.3.4.

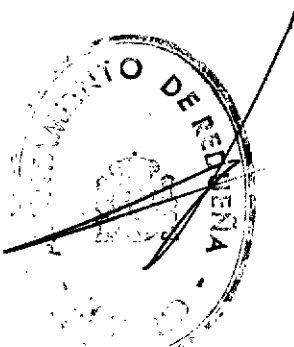
Régimen de autorización y ejecución de las obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

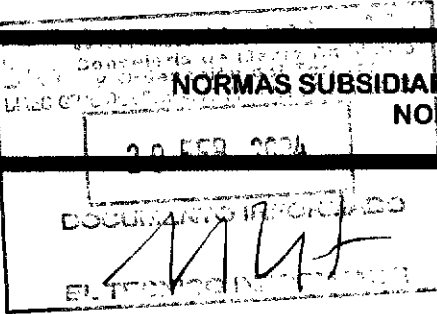
Obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotación de recursos naturales (supuestos A. y B. del artículo 11.3.4).

Requisitos sustantivos: Superficie mínima de los terrenos.

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en la letra A. del artículo 11.3.4. de la presente Normativa, así como los usos y las actividades a los que se destinen, solo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

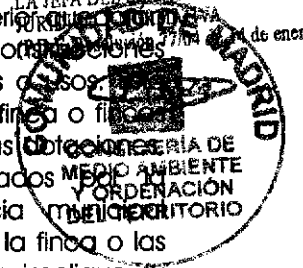


BD



**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 REGIMEN



2. La finca o las fincas a que se refiere el número anterior, en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, la vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas correspondientes a las obras, las construcciones, las instalaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.
3. Las construcciones, instalaciones y obras descritas, en el epígrafe B. del artículo 11.3.4., sólo podrán legitimarse, autorizarse, legitimarse y ejecutarse cuando la finca o fincas correspondientes tengan la superficie funcionalmente indispensable para el desarrollo de la actividad minera.

II. Condiciones particulares para el supuesto A. del artículo 11.3.4.

Calificación urbanística y licencia municipal.

Será necesaria la previa obtención de calificación urbanística o informe autonómico, según que el acto pretendido incluya o no vivienda, respectivamente, así como, en todos los casos, de licencia urbanística municipal.

Contenido de la calificación.

La calificación o el Informe deberán determinar exactamente:

Las características del aprovechamiento que se otorga o se estima viable.

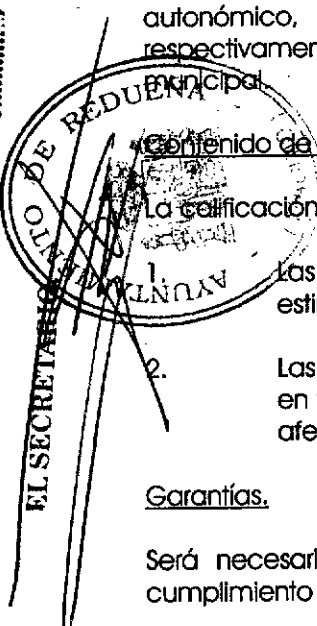
Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de la reforestación.

Garantías.

Será necesaria la presentación de la garantía suficiente en orden al cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia y en la

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 FEBRERO de 2004.

REDUEÑA de 29 MARZO de 2004



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

calificación autonómica, en cualquiera de las formas admitidas en el presente derecho.

La cuantía de la garantía total no podrá ser superior al diez por ciento del presupuesto de ejecución de las obras, construcciones e instalaciones cubriendo en todo caso el coste de demolición, si así se acordare.

Vigencia de calificación y licencia.

Será necesaria la cobertura formal y material por licencia en vigor, determinando la caducidad de ésta la de la calificación urbanística previa. La solicitud de la licencia municipal deberá ir acompañada del pertinente programa de forestación.

III. Condiciones particulares para el supuesto B. del artículo 11.3.4.

La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficios reguladas en la legislación minera estarán sujetas al procedimiento regulado en dicha legislación y en la legislación medioambiental, con las siguientes particularidades:

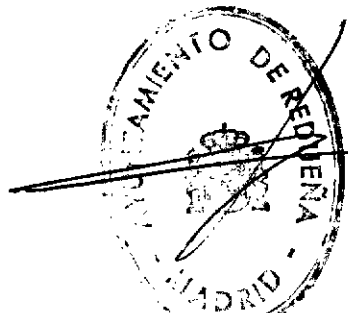
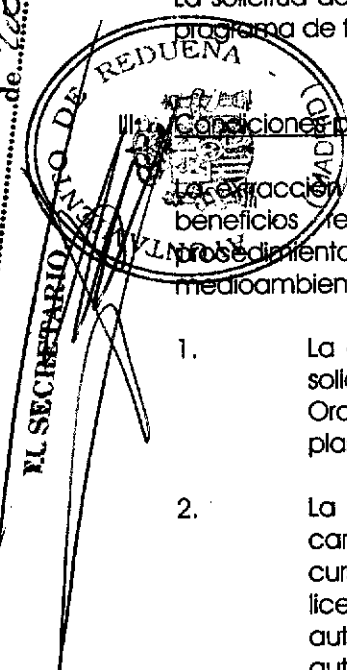
1. La obtención previa de la calificación urbanística, que deberá solicitarse a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y que versará sobre la planificación territorial regional.
2. La cobertura formal y material por licencia municipal con carácter previo al inicio de la actividad minera. No podrá darse curso a ninguna solicitud de otorgamiento de la preceptiva licencia sin que a la misma se acompañe la pertinente autorización o concesión de la explotación minera y la autorización del Plan de Restauración o Declaración de Impacto Ambiental.

11.4.2. Obras, construcciones e instalaciones contempladas en el supuesto D. del artículo 11.3.4.

I. Requisitos sustantivos: superficie mínima de los terrenos.

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en la letra D. del artículo 11.3.4. de la presente Normativa, así como los usos y las actividades a los que se destinen, solo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando la finca o las fincas correspondientes, que quedarán vinculadas

LICENCIA. Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24.3.04 de Redueña, a las 11.00 de la mañana de 24.3.04. EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO



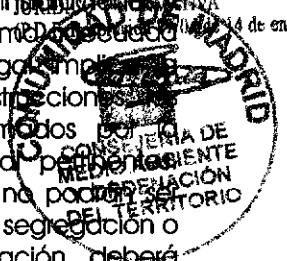
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

[Handwritten signature]

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

legalmente a las correspondientes obras, construcciones o instalaciones, sus respectivos usos o actividades, tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos. La vinculación legal, la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal preceptiva. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.



II. Condiciones particulares.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos están sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

Calificación urbanística.

Será preceptiva la obtención de la calificación urbanística autonómica.

Contenido de la calificación.

La calificación deberá determinar exactamente las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.

Garantías.

Los beneficiarios de la calificación urbanística deberán presentar garantía, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, en cuantía suficiente para responder del cumplimiento de las obligaciones que imponga dicha calificación.

Obligaciones de los propietarios.

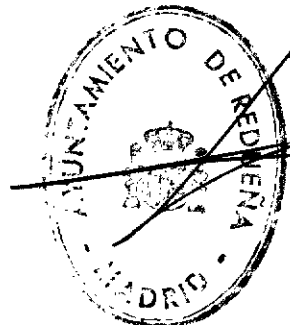
El propietario de los terrenos y también, y solidariamente con el anterior y si fuere distinto, el beneficiario de la calificación, deberá realizar todos los trabajos y las obras precisos para corregir los efectos derivados de las actividades o los usos desarrollados y reponer los terrenos a su estado originario o, en su defecto, del que determine la Administración, a la finalización de la actividad o de los usos desarrollados en la realización de las obras, construcciones o instalaciones correspondientes, conforme al correspondiente Plan de Restauración. No podrá darse curso a ninguna

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado

en la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 FEBRERO de 2004 de REDUEÑA



BD



191

191

**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
Madr. 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO (ORDEN DE 24 de enero)

20 FEB. 2004

[Handwritten signature]

solicitud de calificación urbanística, sin que a la misma se le adjunte el pertinente y detallado Plan de Restauración.



11.4.4. Obras, construcciones e instalaciones contempladas en el artículo 11.3.4.

I. Requisitos sustantivos: superficie mínima de los terrenos.

Las obras, las construcciones y las instalaciones a que se refiere la letra E. del artículo 11.3.4. de la presente Normativa, así como los usos y las actividades a los que se destinen, solo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquellas, esta superficie mínima será la establecida en la legislación de carreteras estatal o autonómica.

La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

II. Condiciones particulares.

La realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo estarán sujetas al procedimiento regulado en la correspondiente legislación de carreteras, con las siguientes particularidades:

ÁREA DE SERVICIO.

La Consejería competente en materia de Carreteras o, en su caso, el órgano competente de la administración estatal, solicitará a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo informe preceptivo y vinculante acerca de la compatibilidad con la ordenación del territorio y de la parte proporcional de los terrenos que deba ser objeto de forestación para preservar los valores naturales de los terrenos y de su entorno. Podrá exigirse evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación aplicable.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 FEBRERO de 2004 de 15:35 HRS. de REDUEÑA

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO



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

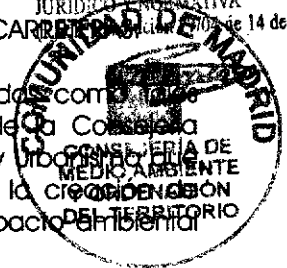
20 FEB. 2004

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
CONVENIO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JFPA DEL SERVICIO DE REGÍMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
MAYORÍA DE 14 DE ENERO

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL SERVICIO DE LAS CARRETERAS

Las obras, construcciones e instalaciones consideradas como tales, precisarán de un informe preceptivo y vinculante de la Comisión competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo que versará sobre la ordenación urbanística y territorial y la creación de pantallas vegetales. Podrá exigirse evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación aplicable.



Canon de aprovechamiento.

El propietario de los terrenos y también, y solidariamente con el anterior, del titular de la licencia, si fuera distinto, cederá gratuitamente al municipio una parte del aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación, en forma de pago de un canon o, cuando así lo acepte la Administración municipal, de entrega de una parte de la superficie de los terrenos.

La cuantía del canon será como mínimo del cinco por ciento (5%) y como máxima del diez por ciento (10%) del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. En caso de adoptarse la modalidad de cesión de terrenos, la superficie cedida no podrá ser inferior al veinticinco por ciento (25%) de la finca vinculada a la obra, construcción e instalación de que se trate.

La materialización y formalización de la cesión, en cualquiera de sus dos modalidades, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

Participación municipal.

La Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo solicitará informe al Ayuntamiento, quien deberá evaluarlo en plazo no superior a quince (15) días hábiles.

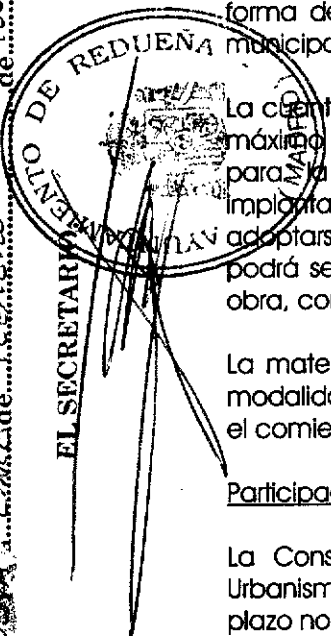
Todas las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere este artículo están sujetas a la previa obtención de licencia municipal.

11.4.5. Tramitación y documentación

Tramitación de la autorización.

El trámite de solicitud de calificación urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo acompañando el preceptivo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. Se acuerda... EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



BD

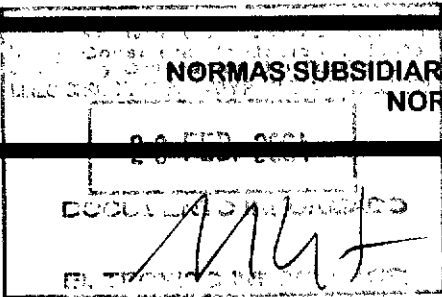


193

293

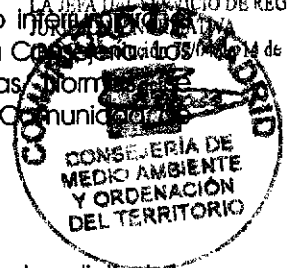
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

28 FEB 2004



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 DEL SERVICIO DE REGIMEN

Informe de la Corporación. El informe desfavorable de esta no intermite el trámite del expediente, que se remitirá en todo caso a la citada Comisión de Urbanismo para que se verifique el cumplimiento de los requisitos a cumplir, además de los que establecen estas Normas Subsidiarias, que especifican en los Artículos 61 a 69 de la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid.



Documentación de la solicitud de autorización.

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

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid así como las específicas de las presentes Normas Subsidiarias, comprensiva de los siguientes extremos:

-Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

-Descripción de la finca, que aporta información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

-De existir, se describirán, asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales, y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos para su correcta comprensión a escala mínima 1/500.

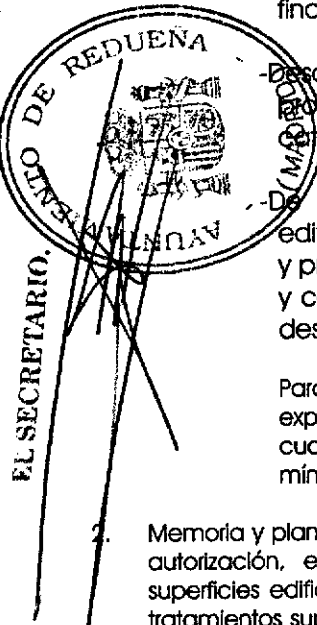
2. Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

3. Plano de situación de la finca con delimitación de esta.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, C.A.S. de Redueña, de 2004.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2024

DOCUMENTO DE REGIMEN
EL SECRETARIO GENERAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24.2.24 Madrid, 29-3-24
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN

- Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en finca a escala adecuada, nunca inferior a la 1/5000. De no ser este, Catastro de Rústica como documentación complementaria. En caso de añadir el plan de explotación de la finca.



Con carácter particular:

- Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos.
- Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que está vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios del artículo 11.8. de la presente normativa.

Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del destino del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público.

Tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de Agricultura y Ordenación del Territorio, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la condición de agricultor del petitionerario, a la corrección de su impacto sobre el medio o cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

Licencia de obras y proyecto técnico.

Una vez autorizada la instalación por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento resolverá sobre la cesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiere incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual

se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

Art.11.5. Desarrollo del Suelo No Urbanizable a través de instrumentos de planeamiento.

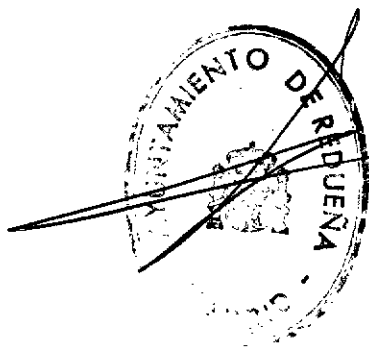
11.5.1. Planes Especiales.



EL SECRETARIO.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20.2.24 de REDUEÑA de 2024

BD



195

195

ESTE 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 DEL SERVICIO DE REGIMEN
 DE PREVISIONES
 (P.D.E. de 14 de enero)

Podrán redactarse Planes Especiales con cualquiera de las finalidades previstas en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, siempre que sean compatibles con la regulación establecida para el Suelo No Urbanizable.

De este modo, dichos fines pueden ser:

- a. Protección del paisaje, elementos naturales y medio ambiente.
- b. Protección de vías de comunicación e infraestructuras básicas.
- c. Protección de bienes de interés histórico o cultural radicados en esta clase de suelo.
- d. Protección de espacios forestales.
- e. Protección de espacios destinados a actividades agrarias.
- f. Mejora del suelo y el medio rural.
- g. Ejecución de infraestructuras básicas y Sistemas Generales.
- h. Mejora de condiciones de salubridad, higiene y seguridad.

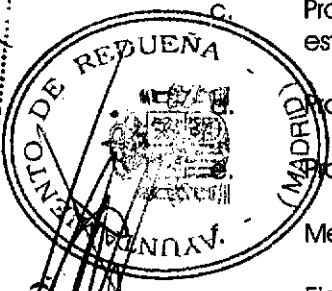
Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran este instrumento de desarrollo.

Determinaciones:

Los Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de las presentes Normas, así como las que se deriven de cualquier instrumento de ordenación territorial que afecte al municipio. Su contenido y tramitación estarán sujetos, así mismo, a las presentes Normas y a la legislación vigente.

11.5.2. Otras figuras de ordenación territorial.

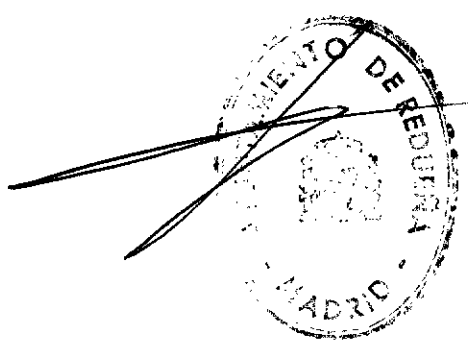
El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias podrá completarse mediante la aplicación de alguna de las figuras legales contenidas tanto en la Ley 4/1989 de Conservación de la Naturaleza como en la Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid.



EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004.

BD



20 FEB. 2004

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA NORMAS URBANÍSTICAS

Art.11.6. Parcelaciones rústicas y segregaciones.

11.6.1. Concepto de parcelación.

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de parcelación material o segregación de una finca, con independencia de su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como se trate de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

11.6.2. Régimen.

En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, al decreto 65/89 de la Comunidad de Madrid y a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

11.6.3. Condiciones.

a.- Para que una parcelación o segregación rústica sea procedente las parcelas resultantes deberán ser, todas ellas, superiores a la unidad mínima de cultivo, destinarse a usos agrícolas, ganaderos o forestales, y cumplir las condiciones establecidas por la legislación agraria vigente y, en particular, respeten la unidad mínima de cultivo, entendiendo por esta, en función del carácter de los terrenos, la establecida en el artículo 2 del Decreto 65/1989 de la Comunidad de Madrid, de Unidades Mínimas de Cultivo:

-Regadío: 7.500 m2.

-Secano: 30.000 m2.

-Monte: 300.000 m2.

Excepcionalmente, para construcciones que alberguen actividades no residenciales, aunque no guarden relación funcional directa con la explotación de la tierra y sus cultivos: 2.000 m2, en los términos previstos, en el Decreto 65/1989, de Unidades Mínimas de Cultivo en la Comunidad de Madrid.

b.- El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios

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



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 29 de febrero de 2004, de Redueña de 2004.



EL SECRETARIO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 20 FEB 2004
 MHT

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

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 QUETTO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 24-2-04
 MADRID, 24-2-04
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA REAFIRMA EL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO DE LA NORMATIVA
 (P.D. 100) (BO. 14 de enero)



públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la explotación, al mantenimiento o el funcionamiento de unas u otras, así como a las actividades derivadas de actividades mineras.

- c.- En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en el artículo 11.8. de la presente normativa.
- d.- En Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose estas cuando sobre una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación, de forma conjunta, o cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario, o se pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población conforme a la definición contenida en el 11.8.1. de la presente normativa.

11.6.4. Licencia municipal y autorización previa.

Las parcelaciones rústicas y segregaciones son actos sujetos a licencia municipal. El trámite se deberá ajustar al procedimiento de autorización previa por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, previo informe favorable de la Consejería de Economía e informe favorable del Ayuntamiento correspondiente, según determina el artículo 52 de la Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

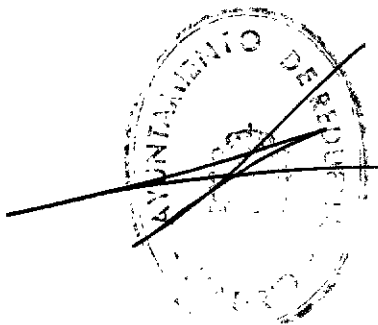
Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal se presentará una solicitud ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de agricultura acompañado del Informe emitido por el Pleno Municipal. El Informe desfavorable de este no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en cualquier caso a dicha Consejería. Así mismo, en el procedimiento de otorgamiento de licencia será preceptivo y, además, vinculante en el caso de ser desfavorable, el informe de dicha Consejería, salvo para la realización de aquellas obras, construcciones e instalaciones y la implantación de usos que requieran algún acto de calificación urbanística de los contemplados en el artículo 11.3.4. de la presente normativa, la calificación urbanística de los terrenos precisa para aquellos implicará el informe autonómico favorable del acto o actos de disposición precisos, siempre que al tiempo de solicitarse la citada calificación se hubieran precisado las características de dichos actos.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad no procederán a autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terrenos, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la licencia de parcelación, tanto urbanística como rústica, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en Redueña, Comunidad de Madrid.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 (Firma manuscrita)

BD



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

11.6.5. Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas resultaren fuera de ordenación en aplicación de las previsiones del artículo 52 de la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid, de la Ley del Suelo y de las determinaciones de esta Normativa.

11.6.6. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas substancialmente las condiciones con base en las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

11.6.7. Protección de dominio público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

11.6.8. Expropiaciones.

No están sujetas al trámite de licencia las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

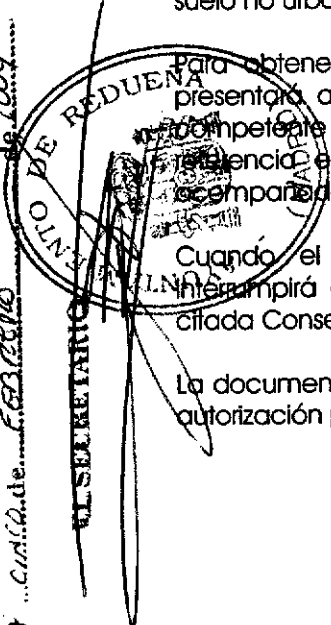
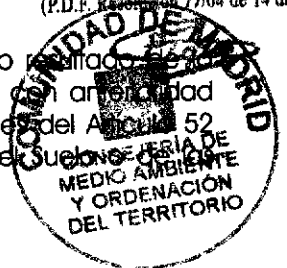
11.6.9. Tramitación y documentación de las solicitudes de licencia de parcelación en suelo no urbanizable.

Para obtener la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de agricultura, requiriéndose el informe a que hace referencia el artículo 52.2. de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, acompañado del informe emitido por la Corporación Municipal.

Cuando el informe municipal sea desfavorable, ésta circunstancia no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Consejería.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para las parcelaciones en suelo no urbanizable será la siguiente:

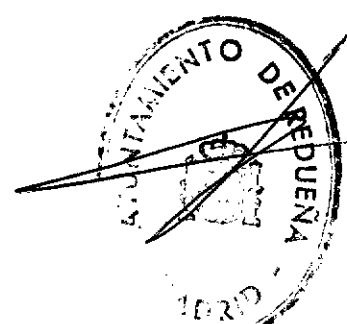
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
QUINTO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
MADRID, 29-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. Resolución 77/04 de 14 de enero)



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Pleno, en sesión de 2004.
FEBRERO de 2004.
REUNIÓN C.A.M.A. de FEBRERO de 2004.

EL SECRETARIO

BD



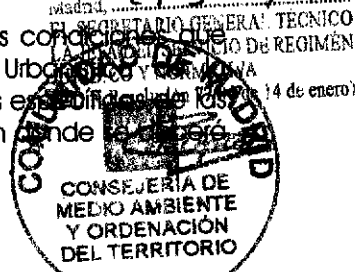
199

199

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

2012012001
DOCUMENTO DE REGIMEN
MUT

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-84
Madrid, 29-3-84



a.- Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley 4/1984, de medidas de Disciplina Urbana, como las determinaciones en el Plan de Ordenación y Normativa de la Comunidad de Madrid, como las determinaciones en el Plan de Ordenación y Normativa de la Comunidad de Madrid, en donde se recogen:

- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán así mismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

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

c.-Planos de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como la localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1/5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano de Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

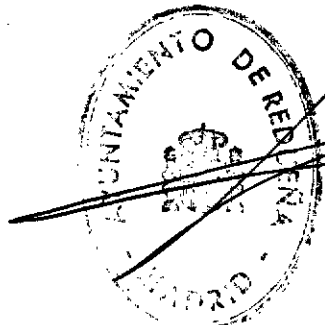
De estimarlo necesario tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de Agricultura podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a las escrituras de la propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En caso de tratarse de suelo de regadío podrá solicitarse justificación del cumplimiento de los requisitos del Decreto 65/89, de Unidades Mínimas de la Comunidad de Madrid.

e.-Certificado del Registro de Propiedad del Dominio de Cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 2001 de Redueña, Consejo de Redueña de 2001.

AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA
EL SECRETARIO

BD



200

200

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 1991

DECLARACIÓN DE INTERÉS
MHT

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-91
Madrid, 29-3-91
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO REGIMEN
JURÍDICO (R.D. 1131/88) en 77/04 de 14 de abril

Art.11.7. Evaluación de Impacto Ambiental.

En la tramitación de la calificación urbanística en Suelo No Urbanizable de una obra, instalación, edificación o actividad incluida de la Ley 20/1990 de la Comunidad de Madrid y en los Anexos I ó II a Ley 10/1991 de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se solicitará del Promotor, a través de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, un estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico y de aquellos aspectos que queden afectados. Serán así mismo necesarios estudios de Impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

La Evaluación de Impacto Ambiental se regulará por el Real Decreto Legislativo 1302/86 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Reglamento (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre) que lo desarrolla, y la Ley 10/1991, de 4 de abril, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

El estudio se presentará ante la Comisión de Urbanismo de Madrid, u órgano administrativo competente al que corresponda su tramitación y evaluación, de forma previa o simultánea a la autorización que deba solicitarse.

A la vista del estudio, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

Sin perjuicio de otras determinaciones de carácter general, no podrá concederse licencia ni autorización para las obras y usos solicitados, sin la previa estimación sobre el grado de afección del Proyecto sobre su entorno, quedando obligado el promotor a la adopción de medidas correctoras protectoras que pudiera indicar la Comisión Provincial de Urbanismo, o el órgano competente que corresponda.

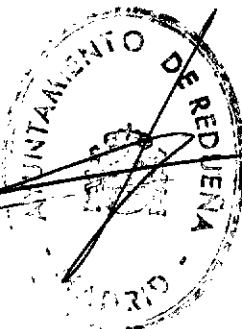
Art.11.8. Núcleo de población.

11.8.1. Definición.

Se define por estas normas núcleo de población aquel conjunto de edificaciones o instalaciones cuyo desarrollo pueda llegar a constituir una entidad de carácter urbano, que pueda demandar abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica y otras instalaciones.

11.8.2. Riesgo de formación de núcleo de población.

BD



201

201

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Redueña en sesión de 24 de febrero de 1991. El Secretario General Técnico de Urbanismo de Redueña, Madrid, a 29 de marzo de 1991.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE URBANISMO DE REDUEÑA



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

28 FEB. 2004
MUT

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 DE REGIMEN DE REGIMEN (PD E. Resolución 77/04 de 14 de enero)

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a inicio de procedimiento de declaración de zona de riesgo de aparición de un núcleo de población son las siguientes:

- a.- Que la edificación proyectada sea centro de un círculo virtual de 150 metros de radio que contenga cinco edificaciones al menos, destinadas a uso residencial.
- b.- Que la edificación proyectada diste 150 metros o menos del suelo urbano o apto para urbanizar definido por las presentes Normas o las de los municipios colindantes.
- c.- Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:



1 Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

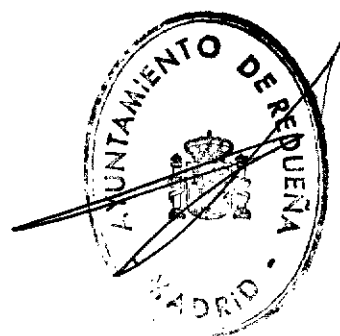
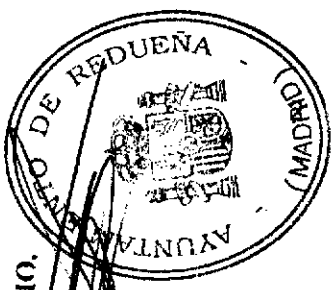
Quando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas Normas Subsidiarias se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres (3) metros; se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería competente en materia de agricultura y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

3 Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.

4 Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, de Madrid, de 29 de marzo de 2004.

EL SECRETARIO.



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

40123.2034
Efectos.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-7-94
Madrid, 29-3-94
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO
(P.D.F. nº 77/04 de 1994)



Los motivos expuestos de riesgo de formación de núcleo urbano por un motivo suficiente para la no autorización de una instalación.

Art.11.9. Condiciones comunes de obras, construcciones e instalaciones en Suelo Urbanizable.

Nota: las condiciones que se expresan a continuación son generales para el Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de la existencia de otras más restrictivas para las distintas categorías del mismo.

11.9.1. Condiciones Generales.

a.- Edificabilidad.

En general, la edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada cien metros de parcela (0,01 m²/m²) para las instalaciones o construcciones localizadas en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, y de cinco metros cuadrados por cada cien metros de parcela (0,05 m²/m²) para aquellas que se sitúen en Suelo No Urbanizable Común, salvo para las construcciones vinculadas a infraestructuras o servicios públicos, dotaciones o equipamientos colectivos y las correspondientes a Áreas de Servicio o Instalaciones complementarias de carreteras, cuya edificabilidad será la adecuada a los fines previstos.

b.- Altura máxima.

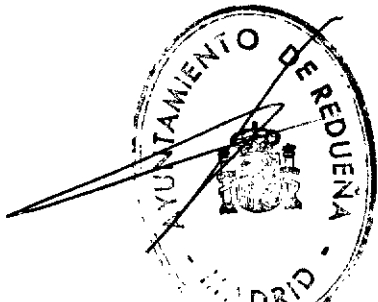
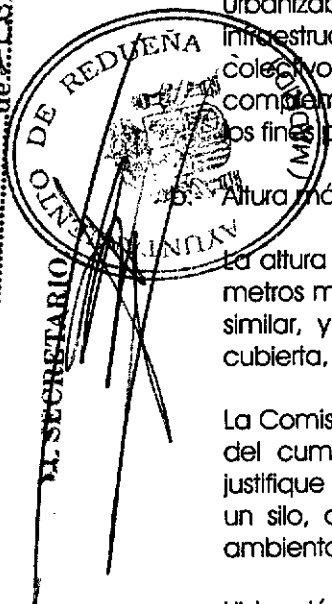
La altura máxima permitida es de dos plantas, con un máximo de 6,50 metros medidos desde la rasante del terreno hasta la línea de cornisa o similar, y 10 metros hasta la cumbre o punto más elevado de la cubierta, descontadas las chimeneas y conductos de ventilación.

La Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid podrá dispensar del cumplimiento de alguna de estas disposiciones cuando el uso justifique un exceso sobre la altura máxima, como podría ser el caso de un silo, quedando obligada la redacción de un estudio de impacto ambiental.

c.- Ubicación y retranqueos.

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de Julio de 1994. FIRMADO de 2005. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO de REDUEÑA.



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

20 FEB. 2004
DISEÑO Y REDACCIÓN
EL TITULAR

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
DE LA LEY DE REGIMEN
JURÍDICO LOCAL (art. 104.1º de la Ley 7/1985 de 1º de mayo de 1985)
(P.D. Resolución 77/04 de 24 de enero)

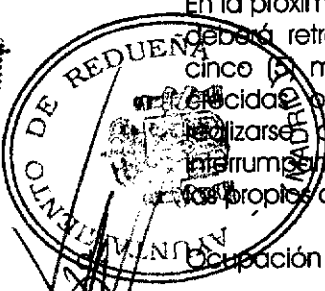


edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), energía y confort climático.

Con carácter general, se establece un retranqueo mínimo de cinco metros a cualquier lindero de parcela, sin perjuicio de condiciones restrictivas impuestas por normativa o legislación específica.

No obstante lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, la edificación deberá retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas condiciones ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no altere los propios cauces ni favorezcan la erosión o el arrastre de tierras.



EL SECRETARIO

Ocupación de parcela.

No se establece índice de ocupación, quedando limitado por el resto de las condiciones. Se establece como condición que el 70% como mínimo de la parcela debe quedar en su estado natural o destinado a labores agrícolas o con plantación de especies vegetales autóctonas, quedando limitado, por tanto, a un máximo del 30% de la superficie de la parcela la posibilidad de tratamiento en superficie, incluida la ocupada por construcciones e instalaciones.

e.- Programa de forestación.

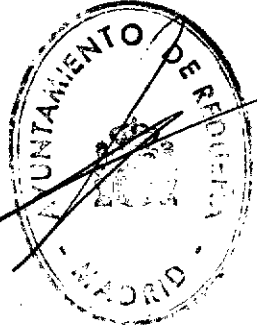
De conformidad con lo establecido en la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, se elaborará el correspondiente Programa de forestación para las actuaciones en que fuera exigible.

f.- Plan de restauración.

Igualmente, se acompañará el correspondiente Plan de restauración para las actuaciones en que resultase exigible, de acuerdo con lo establecida en la referida Ley 9/95.

g.- Construcciones existentes.

DELEGACIÓN.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pieno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, Madrid, a las 10:00 horas de la mañana de 24 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 COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 24-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 17/04 de 14 de enero)

Las construcciones e instalaciones existentes en suelo no urbanizable que en el momento de aprobación de estas Normas Subsidiarias no cuenten con la autorización o licencia municipal, al amparo del planeamiento urbanístico anterior y que no se ajusten a las condiciones aquí normadas, quedan en situación de fuera de ordenación.



11.9.2. Condiciones estéticas.

Toda construcción o instalación está obligada a cuidar su diseño y la elección de los materiales de acabado, con el fin de atenuar al máximo el impacto

sobre el entorno, según normativa de aplicación. Se observarán, en particular, los siguientes criterios:

-Se utilizará cubierta inclinada con una inclinación inferior a 30º, con materiales de cerámica. Se elegirá entre teja cerámica en su color natural, placas de fibrocemento en tonos ocres o chapa de cinc o cobre.

Los paramentos verticales presentarán acabado de piedra natural, madera, adobe o tapial, o enfoscado y pintado en colores ocres, quedando explícitamente prohibido el ladrillo visto. Las carpinterías y elementos anejos mantendrán el criterio de color y textura de adaptación máxima al entorno, quedando explícitamente prohibido el aluminio en su color natural.

-Se plantarán árboles de especies autóctonas en el entorno de las construcciones para amortiguar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su posición y las especies a plantar o, en su caso, la plantación de dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

-Se prohíben los carteles publicitarios.

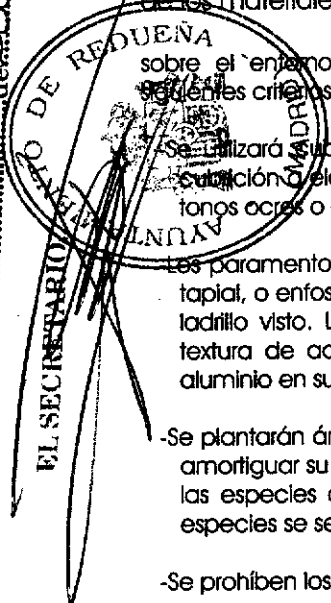
-Los cerramientos y vallados se realizarán con materiales propios de la zona y técnicas constructivas tradicionales. El cerramiento podrá ser opaco hasta una altura máxima de 0,60 metros y se podrá completar hasta una altura máxima de 2,25 metros mediante redes o mallas según normativa de aplicación. En el caso de cerramiento de piedra natural a hueso, la altura máxima del cerramiento opaco puede llegar a 1,00 metros.

11.9.3. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

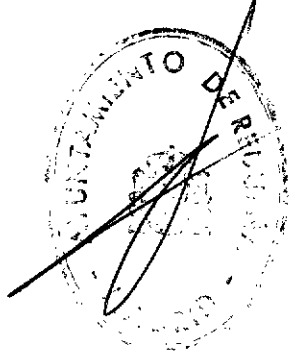
Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas de cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo solicitar del promotor previamente a

DELEGACION DE COMPETENCIA. 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 10:00 horas, en el Ayuntamiento de Redueña, a las 10:00 horas de 20 de febrero de 2004.



BD



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

26 (52), 2004

DOCUMENTO APROBADO

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
ciudad, 23-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE REGIMEN
LA LEY 7746 (se 14 de enero)
COMUNIDAD
CONSEJERIA DE
SOSTENIBLE
Y ORDENACION
DEL TERRITORIO

la autorización urbanística, la modificación de los medios adaptados para cualquier tipo de depuración de aguas residuales, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o de depurar adecuadamente.

Se establece la obligación de plantear entre las alternativas de depuración, la de conectar los vertidos de aguas residuales al sistema de saneamiento.

Así mismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Órgano Administrativo

competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios a inhabilitar la edificación o instalación para el uso que los produzca hasta tanto no se subsane.

Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por lo establecido en la presente Normativa, así como por la legislación sectorial que les fuere de aplicación.

Art.11.10. Condiciones especiales para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

11.10.1. Ámbito de aplicación.

Es aquel ámbito de Suelo No Urbanizable constituido por áreas con valores destacados que deban ser objeto de protección específica para defender y potenciar los valores que han originado su adscripción a esta categoría de suelo.

El ámbito que abarca cada tipo de Suelo No Urbanizable adscrito a la categoría de Especialmente Protegido es el definido en el Plano de Clasificación del Suelo.

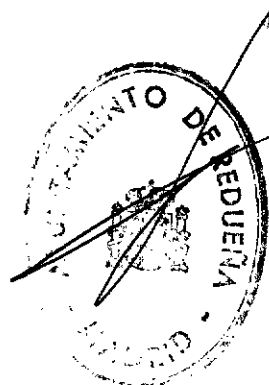
11.10.2. Criterios de aplicación de normativa.

Será de aplicación la normativa general para el Suelo No Urbanizable con las restricciones añadidas que se indican en el presente artículo. A las áreas afectadas por varios tipos de protección les serán aplicadas las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

11.10.3. Tipos.

DELEGACION- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24/2/04 de 10:00h a 11:00h de 2004. EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



**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 24-2-64
Madrid, 29-2-64
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
Resolución de 14 de enero)

Derivado de la categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se definen los siguientes tipos, cuya delimitación está reflejada en la Clasificación del Suelo.

- a.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido forestal. Espacios protegidos Montes preservados.
- b.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés paisajístico.
- c.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés agropecuario.
- d.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de cauces, riberas y embalses.
- e.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido - Vías pecuarias.

11.10.4. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones generales sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, aguas, minas, patrimonio histórico-artístico, medio ambiente, navegación aérea, etc.

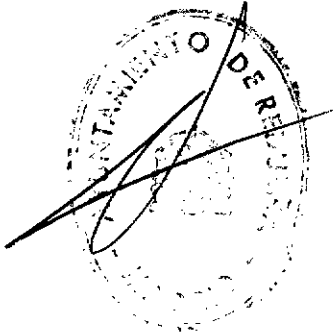
11.10.5. Condiciones particulares para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés forestal. Espacios protegidos Montes preservados.

Incluye los terrenos del término municipal afectos al régimen general o especial de la ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

Dichos terrenos se regularán por las disposiciones del referido texto legal y complementariamente, en todo aquello que no resulte contradictorio con ellas, por las que se especifican en estas normas.

El objetivo de la protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna acogida y sostenida, por ello se considera como único uso propio en esta categoría de suelo los forestales y el de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el ganadero extensivo y los

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA
SECRETARIO



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

20 FEB. 2004

EL SECRETARIO

aprovechamientos ocio-recreativos y cinegéticos que no permitan construcciones ni edificaciones permanentes.

Calificaciones urbanísticas o informes:

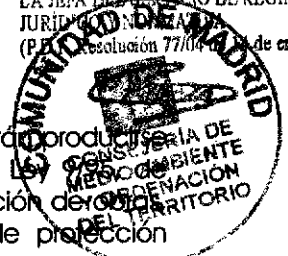
En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas en las condiciones establecidas en la Ley 1/2001 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, para la construcción de obras, construcciones o instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

- a.- Edificaciones o instalaciones no productivas encaminadas a la protección del medio forestal (art. 53, apartado a).
- b.- Instalaciones abiertas de apoyo a la ganadería extensiva o a las actividades cinegéticas: vallados, comederos, abrevaderos, porches, etc. (art. 53 apartado b).
- c.- Con carácter excepcional, Las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos, siempre que resultasen inevitables en dicho espacio (art. 53, apartado d).
- d.- Instalaciones menores, indispensables y no permanentes vinculadas a dotaciones o equipamientos ocio-recreativos compatibles con la conservación del medio natural, y a los de carácter educativo o cultural relacionados con el medio en el que se pretende implantar (art. 53, apartado f).

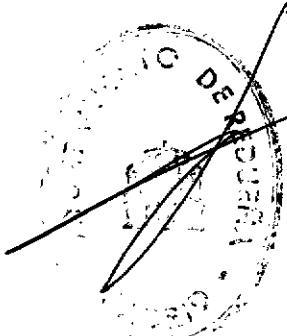
Condiciones particulares:

- El Órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivo sobre todas las actuaciones en obras e infraestructuras gestionadas por las administraciones públicas, que afecten sustancialmente a los terrenos forestales, en relación con los proyectos, obras y actividades recogidos en los anexos de la ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio ambiente de la Comunidad de Madrid.
- En el caso de infraestructuras lineales básicas se tendrá en cuenta no sólo la masa arbolada directamente afectada sino también los efectos barrera y el aislamiento de otras áreas de la superficie principal. En ningún caso la instalación podrá suponer una merma importante de la superficie arbolada.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 29-2-04
Madrid, 29-2-04
EL PRESIDENTE GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO
(P.R. Resolución 7704 de 29 de febrero)



DELEGACIÓN.- 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, a las 10:00 horas de la mañana de 2004.



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

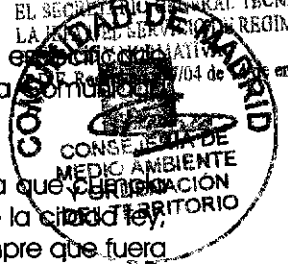
20 FEB 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-2-04
ciudad de Madrid, a las 12 horas.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA COMISIÓN DE URBANISMO
LA SECRETARÍA GENERAL DE REGIMEN

- Las medidas de revegetación compensatoria se atenderán a lo establecido en la ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 26 de febrero de 2004, en sesión de 26 de febrero de 2004, en sesión de 26 de febrero de 2004. F.R.B.R.S.R. a.c.l.n. c.e. de F.R.B.R.S.R.

EL SECRETARIO.



Las construcciones o instalaciones se vincularán a una parcela que no esté contemplada en el artículo 44 y disposición transitoria quinta de la Ley 16/95, pudiendo afectar a las masas arboladas. No obstante, siempre que fuera posible se procurarán disponer fuera de esta categoría de suelo, sobre otros espacios próximos de menor valor ambiental.

Sólo se permitirá la apertura de caminos destinados al mantenimiento y servicio de la explotación forestal, y en estos casos se estudiarán posibles trazados alternativos que, sin afectar a la vegetación de la zona, pudieran cumplir las mismas funciones.

- El uso de vivienda sólo podrá estar vinculado al uso forestal, para guarda de la zona.

Se prohíbe la realización de actividades extractivas.

- Los aprovechamientos del monte se ajustarán a las determinaciones de la ley 16/95 (art. 76).

- Cualquier vertido que pudiese generarse sólo podrá reintegrarse al terreno previa depuración biológica del efluente, en un grado tal que asegure la no contaminación del suelo y los recursos hídricos.

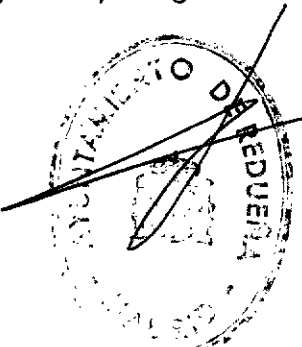
11.10.6. Condiciones particulares para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés forestal y paisajístico.

Incluye espacios arbolados y terrenos de monte regulados por el régimen general de la Ley 16/95, así como áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística, que por sus especiales características medioambientales deben ser objeto de especial protección.

El objetivo de protección es el mantenimiento de la cubierta vegetal existente, así como su mejora, y/o su preservación por la especial vulnerabilidad frente a posibles actuaciones o impactos que pudieran producirse.

Serán de aplicación las determinaciones de la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, en todos los terrenos de monte incluidos en el régimen general de la misma.

Se consideran propios de esta categoría de suelo los usos forestales y de conservación de la naturaleza, los cinegéticos y la ganadería extensiva,



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

20 FEB. 2004

DECLARACIÓN DE INTERÉS

PLANEAMIENTO DE REDUEÑA

ESTE DOCUMENTO FUE
ADOPTADO 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 LEGISLACIÓN (P.D. de enero)

puediendo admitirse como compatible la ganadería aprovechamientos ocio-recreativos ligados al medio natural.

Calificaciones urbanísticas o informes:

En esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

a.- Calificaciones o instalaciones ligadas a usos propios que sirvan a unidades funcionales productivas desarrolladas íntegramente sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo protegido e imprescindibles para el desarrollo de la actividad {art. 53, apdo. a) .

b.- Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos {art. 53, apdo. d) .

c.- Dotaciones o equipamientos ocio-recreativos, culturales y de educación medioambiental que requiriesen necesariamente de este tipo de suelo para su instalación, y fuesen compatibles con la conservación del medio natural en el que se enclavan {art. 53, apdo. f) .

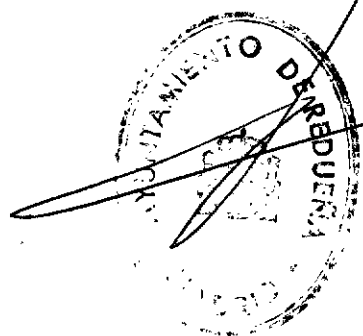
Condiciones particulares:


- El Organo de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivamente, sobre todas las actuaciones en obras o infraestructuras gestionadas por las Administraciones Públicas que afecten sustancialmente a los terrenos forestales, en relación con los proyectos, obras y actividades recogidos en los Anexos de la Ley 10/91 , de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente.
- El uso de vivienda solo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior y siempre que sea imprescindible para la explotación.
- Se prohíbe la realización de actividades extractivas.
- Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados o purines, o en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.



EL SECRETARIO

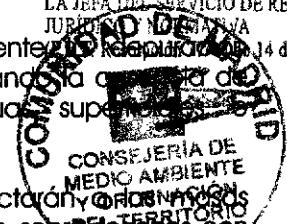
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, de Redueña, a. c. de Madrid, de 2004.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA	
20 FEB. 2004	NORMAS URBANÍSTICAS
	

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE RESOLUCIÓN ADOPTADA
 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 DE REDUEÑA

El resto de instalaciones deberá asegurar igualmente la protección biológica de las aguas residuales generadas garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas.



- Las construcciones o instalaciones permitidas no afectarán a edificaciones arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al 30%. Se buscará su integración en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

11.10.7. Condiciones particulares para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés agropecuario.

Se refiere a la protección del conjunto de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas, huertos y, en general, suelos agrícolas o ganaderos de media o alta potencialidad, que por su rentabilidad y su adecuada y homogénea disposición pueden ser destinados de manera casi exclusiva a dichos usos.

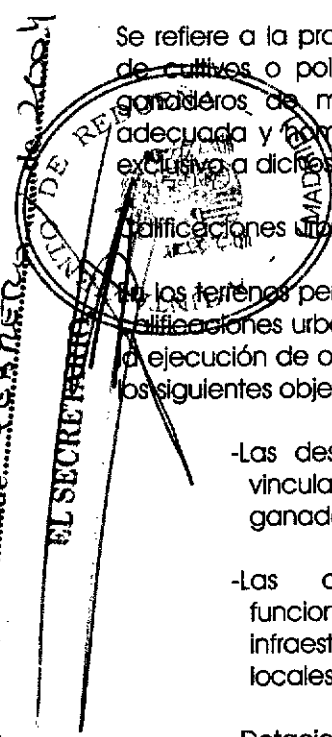
Calificaciones urbanísticas:

En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo solo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que tuviesen por finalidad los siguientes objetivos:

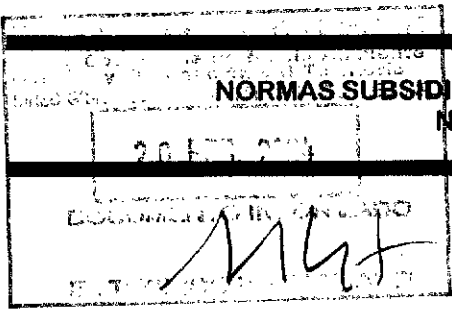
- Las destinadas a la ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.
- Las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- Dotaciones o equipamientos colectivos ligados al medio natural, incluidos en el apartado F. del artículo 11.3.4. de la presente Normativa.

Condiciones generales:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en Redueña, a las 11.00 horas, por el Sr. Secretario General Técnico, Sr. D. José María Rodríguez, en su calidad de Secretario General Técnico.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
CONVENIO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Madrid, 25-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DE SERVICIO DE REGIMEN
URBANO (Resolución 77/04 de 1 de enero)



- a.- Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al uso por otro de distinta índole.
- b.- Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente justificados por la actividad agropecuaria o por una actuación de concentración autorizada por algún órgano competente de la Administración del Territorio.
- c.- Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos que supongan la disminución o alteración de la superficie cultivable, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de terrenos, o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- d.- Se prohíbe el cerramiento de fincas cuando pudiese afectar a la disposición de caminos, servidumbres, aterrazados, banqueos, etc.
- e.- Se limita la altura de la edificación a una planta, con una altura máxima de cornisa de cuatro (4) metros.

USO AUTORIZADO:

De manera expresa se considera como uso autorizado en esta clase de suelo la implantación existente de la industria DANOSA, regularizada a todos los efectos según documentación anexa así como la correspondiente ficha urbanística en la que se recoge el ámbito actual de la instalación.

Se establece asimismo otro área que se corresponde con los establecido en el artículo 53 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, con la categoría D.

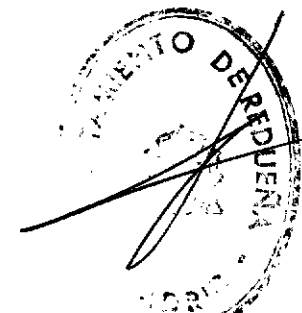
11.10.8. Condiciones particulares para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de cauces, riberas o embalses.

Se refiere a la protección de los terrenos contiguos a arroyos y vaguadas. Estos terrenos NO están expresamente señalados en el Plano de Clasificación del Suelo, y se determinan por las condiciones establecidas en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Los terrenos de protección se definen como bandas de anchura constante en cada margen y en todo su desarrollo longitudinal de:

- Once (11) metros en cauce de corrientes naturales discontinuas.
- Veinticinco (25) metros en cauces continuos de corrientes naturales, lagunas y embalses públicos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, Comunidad de Madrid, se declara que el Sr. Secretario General Técnico es el Sr. D. Juan Carlos de la Cruz.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
[Signature]



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

20 FEB. 2004
DOCUMENTO
EL TIPO DE...

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

Condiciones generales:

a.- Se prohíbe todo tipo de construcciones o instalaciones, salvo las correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de los recursos hídricos o hidráulicos que precisen la contigüidad con los cauces.

Las construcciones e instalaciones existentes o de nueva planta deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones generales establecidas para el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto a los cauces, cualquiera que sea la naturaleza del vertido y del cauce, así como los que se lleven a cabo sobre el terreno o en el subsuelo, en balsas o excavaciones, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario a depuradora, de modo que no exista riesgo alguno de alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con sus usos posteriores o su función ecológica.

c.- Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza que puedan constituir riesgo en el sentido indicado en b.-

d.- Con independencia del dominio de los cauces, se prohíbe el movimiento de tierras y las instalaciones o actividades que puedan alterar el curso natural de las aguas o los cauces vertientes. Se prohíbe la alteración de la topografía o de la vegetación si existe riesgo de potencias de arrastre de tierras, aumento de erosionabilidad o pérdida de tapiz vegetal.

e.- Los cerramientos de fincas deberán retranquearse un mínimo de cinco (5) metros de la línea de máxima crecida regular de las aguas. Con independencia de su dominio, su ejecución no podrá suponer alteración ni interrupción en el discurrir de las aguas pluviales hacia el cauce, ni favorecer la erosión y el arrastre de tierras.

f.- Se prohíben las obras de excavación para la obtención de áridos.

g.- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente, incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de CUATRO FEBRERO de 2004. REDUENA, C.I.N. de...

REDUENA
AYUNTAMIENTO DE REDUENA
EL SECRETARIO

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE REDUENA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE CALIFICACION

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24.2.04
Madrid, 27-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
El 14 de enero)

Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que se produzcan en cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente.

En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos de cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que resulten perjudiciales para el medio ambiente.

Además, toda actuación que se realice en la zona de policía de los cauces públicos, definida por cien (100) metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago; en particular lo harán las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/86, de 11 de Abril.

En cualquier caso, se respetará la servidumbre mínima de cinco (5) metros de anchura en todos los cauces públicos.

11.9. Condiciones particulares para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Vías pecuarias.

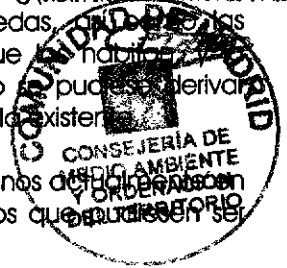
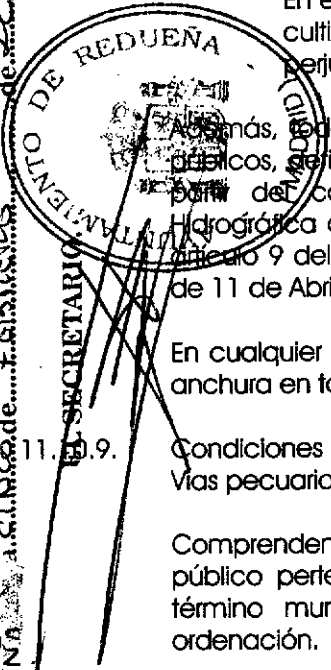
Comprenden esta categoría de Suelo No Urbanizable los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal, y que se grafían en los correspondientes planos de ordenación.

El objetivo de protección de los terrenos comprensivos de dichas vías pecuarias es asegurar su uso para el tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias del Estado, y Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, pudiéndose, no obstante, admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal, como son el senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, y las ocupaciones temporales que con arreglo a dicha Ley pudiesen ser autorizadas por el organismo de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias.

Su regulación se lleva a cabo por la legislación mencionada y normativa específica. Además, como condiciones particulares, se fijan las siguientes :

- Se establecerá el marco de protección del dominio público de manera que cuando la finca matriz sobre la que se solicite licencia o autorización sea colindante con una vía pecuaria, será preceptivo que con carácter previo a la autorización de licencia que pueda afectar a la mencionada vía pecuaria, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de Madrid, a cargo de F. J. G. de Redueña, a cargo de F. J. G. de Redueña.



BD



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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO N.º 2004/00000

EL 17/02/04

EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Fecha: 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGIMEN JURIDICO Y TERRITORIAL (P.º 14 de enero)

que este hubiera sido invadido por la finca matriz colindante. La autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento de la finca o parcela en su caso.

Se prohíbe expresamente su asfaltado y su conversión en vial, así como su comunicación para el tránsito motorizado.

Se prohíbe la implantación de vertederos de cualquier clase.

Cuando sea necesario cruzar la vía pecuaria con carretera o vial, se realizará un tratamiento diferencial en la zona afectada para que los vehículos atraviesen a baja velocidad, de forma que no resulte peligroso en cruce para quienes se encuentran utilizando la vía pecuaria.

Los equipamientos e infraestructuras (conducciones de agua, de electricidad, etc.) para la urbanización de las parcelas colindantes se deberán situar fuera de la vía pecuaria.

- Las actuaciones urbanísticas que pudieran afectar a esta categoría de suelo, propondrán las acciones o permutas necesarias con objeto de garantizar la continuidad del trazado de y su destino para su uso tradicional en las condiciones señaladas en la mencionada Ley.
- Sin perjuicio de lo determinado en la primera condición particular, toda actuación que afecte a terrenos de vía pecuaria requerirá autorización previa a su ejecución por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
- Al objeto de preservar la integridad paisajística, se prohíbe la instalación de carteles publicitarios en esta categoría de suelo.
- Sólo se permitirán plantaciones de árboles cuando se justifique la garantía del tránsito ganadero y una vez así aceptado por el órgano de la Comunidad de Madrid competente en Vías Pecuarias, en la actualidad, Dirección General de Agricultura.
- Cuando existan razones de interés público se podrán, con carácter temporal, autorizar ocupaciones, sin perjuicio de su ulterior renovación, previo informe del Ayuntamiento, información pública, y audiencia a la Consejería competente.
- Considerándose admisibles los usos en armonía con el tránsito ganadero: paseo, senderismo, cabalgada y cicloturismo. Se podrán establecer, previo informe del Ayuntamiento, instalaciones necesarias para dichas actividades, siempre desmontables.

DILEYENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. F. B. R. S. de Redueña. F. B. R. S. de Redueña.

EL SECRETARIO

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

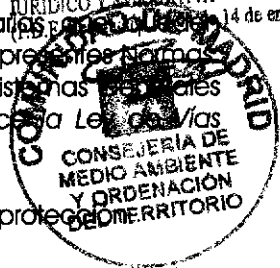
20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE REGISTRO

EL TERRITORIO DE REDUEÑA

La presente regulación se efectuará sobre las vías pecuarias definidas en el marco de esta clase de suelo que definen las presentes Normas. Las que discurren por el núcleo del urbano se tratan como Sistemas de Vías afectos a Vías Pecuarias, con las condiciones que establece la Ley de Vías Pecuarias para las mismas.

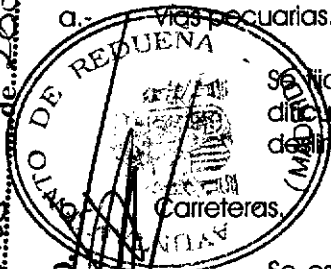
EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (14 de enero)



11.10.10. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección

Las protecciones siguientes no tienen carácter zonal, sino que se caracterizan por constituirse en bandas lineales, en general de ancho constante, a ambos lados del elemento que se protege, constituyendo dichas bandas el territorio de afección. Estos terrenos NO están expresamente señalados en el Plano de Clasificación del Suelo, y se determinan por las condiciones establecidas en la legislación o normativa específica.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004. Redueña, 20 de febrero de 2004. EL SECRETARIO



a.- Vías pecuarias.

Se aplica la protección en el Reglamento de Vías Pecuarias. Debido a la dificultad de la delimitación precisa de estas vías, se deberá hacer un delimitado previo a la concesión de licencia.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras Estatal y en la de la Comunidad de Madrid, según competa.

b.- Líneas eléctricas.

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión.

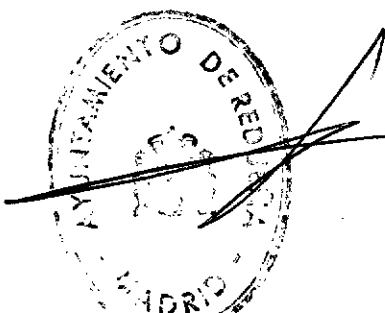
d.- Conducciones de abastecimiento y saneamiento.

Se prohíbe la plantación de árboles y todo tipo de construcción en la banda definida por los límites exteriores de la línea paralela al límite exterior de la red a quince (15) metros de ésta.

Art.11.11. Condiciones especiales de las vías pecuarias⁵ y caminos tradicionales

En estos espacios, los usos o construcciones que actualmente los invadan o modifiquen sus características originales deberán prever las actuaciones oportunas para la restitución y recuperación del dominio público.

⁵ Además de las específicas de esta categoría de suelo no urbanizable especialmente protegido.



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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ENVIADO AL ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Madrid, 24-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
INTERIOR Y NORMATIVA
D. Titulo 10/04 de 14 de enero)

En los casos en que fuese autorizable la ocupación permanente de terrenos de
estos espacios para carreteras u otras actuaciones, la entidad obligada a los oportunos trámites de variación de trazado o permitiendo
garantizando la continuidad de los mismos.

Se prohíbe la utilización de las vías pecuarias para el transporte motorizado
general, salvo para usos agropecuarios, forestales, de vigilancia o de
investigación científica.

Cualquier acondicionamiento que se proponga en estos espacios evitará su
asimilación tipológica al viario de carácter urbano, respetando su condición rural
y ganadera, permitiéndose y favoreciéndose los usos de esparcimiento y recreo
compatibles: senderismo, paseo, cicloturismo, cabalgada y similares.

Art.11.12 Condiciones especiales de los elementos de las redes de infraestructuras

La implantación y conexión de los elementos de las redes de infraestructuras de
abastecimiento y saneamiento (depósito de abastecimiento de agua, estación
de purificación de aguas residuales, conductos y conexiones) se considera
compatible con cualquier grado de protección del Suelo No Urbanizable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24/2/04
de 24/3/04 de Madrid
de 24/3/04 de Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

BD

217

217

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

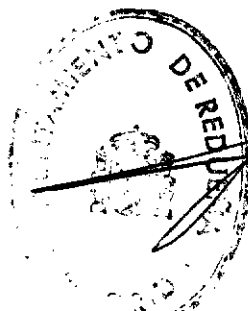
CAPITULO 12. ZONAS DE ORDENANZA.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Redueña, en sesión de 20 de mayo de 2004, por comisión de Gobierno, en sesión de 20 de mayo de 2004, se ha acordado por el Ayuntamiento de Redueña, en sesión de 20 de mayo de 2004, lo siguiente:

EL SECRETARIO.



BD



218

218

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB 2004

DOCUMENTO APROBADO

EL SECRETARIO GENERAL

CAPITULO 12. ZONAS DE ORDENANZA

Art.12.0. Generalidades.

Las zonas de ordenanza desarrolladas en el presente capítulo, de acuerdo con las Normas Generales de Uso a que se remiten, las determinaciones establecidas en ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que desarrollen en el suelo urbano del término municipal de REDUEÑA.

Con el objeto de simplificar y uniformar la gestión de las Normas Subsidiarias presentes Ordenanzas deberán ser utilizadas en el desarrollo de los Planes Parciales previstos, de tal modo que las mismas tienen un distinto rango de cada clase de suelo, como se indica a continuación. Esto justificaría, en su caso, la inclusión de Ordenanzas no aplicables al suelo urbano, de aplicación como Normas Urbanísticas en el suelo apto para urbanizar.

De esta forma, en el suelo urbano tienen el rango de Ordenanzas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 40.2. del Reglamento de Planeamiento.

En el suelo apto para urbanizar tienen el rango de Normas Urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3 del Reglamento de Planeamiento, permitiéndose completar las mismas, pero no modificar sus parámetros por los propios Planes Parciales u otros instrumentos de planeamiento de desarrollo.

El régimen de compatibilidad o tolerancia de usos que se contiene para cada zona de ordenanza es de aplicación sobre los usos existentes.

En su conjunto las Normas Subsidiarias definen un conjunto de zonas de ordenación (u ordenanza), las cuales tienen definida su área de aplicación en la serie de planos correspondientes a la calificación o zonificación del suelo. El listado de las mismas es el siguiente:

- ZONA 01. Residencial en manzana compacta de casco.
- ZONA 02. Residencial en manzana dispersa de casco.
- ZONA 03. Residencial unifamiliar de ampliación de casco.
- ZONA 04. Residencial unifamiliar de intensidad media.
- ZONA 05. Residencial unifamiliar extensiva.
- ZONA 06. Residencial de bloque abierto o condominio
- ZONA 07. Industria y almacenes.
- ZONA 08. Dotaciones y equipamientos.
- ZONA 09. Sistema de espacios libres y zonas verdes.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Medid. 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JIRA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno en sesión de 24 de febrero de 2004, en sesión de 26 de febrero de 2004.

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Redueña
 20 FEB. 2004
 ZONA TO: Red Vidia

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OJUNTO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISION DE URBANISMO
 EN SESION DE FECHA 24-2-04
 Madrid, 29-3-04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA LEY DE 18 DE JUNIO DE 1978
 JURÍDICA Y NORMATIVA REGIMEN
 (P.D. 11/1978 de 14 de febrero)



No computará como edificabilidad la permitida bajo rasante que se descomponen con los términos previstos en esta norma, y siempre que no se descomponen a establos de viviendas.

Todos los volúmenes edificables que se ejecuten sobre rasante computarán a efectos de la edificabilidad máxima, con independencia de que se trate de cuerpos de edificación principales o secundarios o auxiliares, excepto en los términos indicados en las respectivas Zonas de Ordenanza.

A los efectos de la consideración de "fuera de ordenación", se estará a lo establecido a estos efectos en el Reglamento de Planeamiento del TRLS.

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



EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]



220

220

BD

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

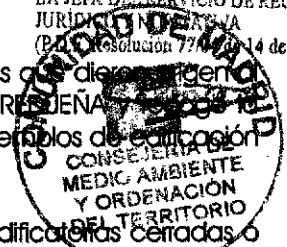
20 FEB. 2004

DOCUMENTO DE LICENCIACIÓN

EL TITULAR

ART. 2.T. ZONA 01: ORDENANZA RESIDENCIAL EN MANZANA COMPACTA DE CASCO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Medida 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO DE REDUEÑA
(Por Resolución 770 del 14 de enero)



12.1.1. Definición.

La presente ordenanza está constituida por las áreas urbanas que rodean el núcleo urbano y han conformado el casco tradicional de REDUEÑA, la parte más antigua del núcleo considerado, con vestigios y ejemplares de edificación tradicional.

La edificación actual conforma manzanas con tipologías edificatorias cerradas o aisladas de forma irregular sobre la parcelación, asimismo irregular, con una altura de una y dos plantas, y con aprovechamiento bajo la cubierta, en ocasiones para usos relacionados con la agricultura y ganadería en su origen.

El uso principal es el residencial unifamiliar, en el que se integran directamente los usos terciarios comerciales y de servicios.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación no se establecen otros tipos edificatorios.

El tipo edificatorio a conseguir con esta Ordenanza es la edificación entre medianeras, excepto cuando no sea posible por estar la parcela colindante edificada con retranqueo lateral. En tal caso, la fachada de la nueva edificación, que haga las veces de medianería será ciega y su terminación se realizará con materiales similares a los de la fachada principal de la misma.

Ninguna edificación existente en el momento de aprobación de estas normas se considerará fuera de ordenación, excepto las que carezcan de licencia. Aquellas edificaciones que queden afectadas por los cambios de alineación previstos en estas NNSS quedarán sujetas a las condiciones establecidas en el Art. 6.3.12 de estas NNSS

12.1.4. Condiciones de parcelación.

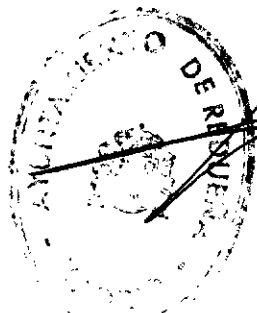
La parcela mínima resultante de nuevas agregaciones o segregaciones se fija en 120 m², con frente mínimo de 8 m y máximo de 15 m, y con forma tal que permita inscribir un círculo de 6 m de diámetro en la misma.

Se entenderá como parcela legalmente existente, a efectos de la aplicación de esta Ordenanza, la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente

DE LICENCIACIÓN. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.04. REDUEÑA, a las 12.00h. de 2004. EL SECRETARIO



EL SECRETARIO



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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO EN UNIFORME

municipal de parcelación, referencia catastral, compensación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

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 JEFATURA DE SERVICIOS DE REGIMEN
JURÍDICO (P.D. de Jurisprudencia 7/04 de enero)



12.1.5. Condiciones de aprovechamiento: Número de plantas, Altura, Edificabilidad.

El volumen máximo de la edificación se define por los parámetros de aprovechamiento en las diversas plantas, altura a cornisa y altura a cumbre. A estos efectos se fijan las siguientes determinaciones:

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), permitiéndose aprovechamiento bajo la cubierta que será necesariamente inclinada. El espacio bajo cubierta estará vinculado a la planta inferior, y no podrá formar vivienda independiente, computando en edificabilidad a partir de una altura de techo igual o superior a 1,20 metros. Se prohíben expresamente semisótanos.

Altura máxima de cornisa: 6,50 metros, medidos desde la rasante a la base del alero o de la base del tablero sustentante de la cubierta si el alero no existiera.

La altura a cornisa se medirá siempre en el punto medio del frente de fachada, permitiendo los escalonamientos, cuando esta altura alcance los 6 metros, a cornisa, en el punto de menor cota de rasante. No se predetermina la longitud horizontal de la fachada en cada escalón, la cual será optativa con el fin de poder combinar libremente el conjunto, siempre que se cumpla las normas precedentes y la ocupación de frente máximo de 15 metros establecida en el punto 12.1.8.

Altura máxima de la edificación a cumbre: Altura máxima de la edificación a cumbre: 3,00 metros sobre el plano horizontal conformado por la base del alero.]

Ocupación:

Se fijan 4 tramos de superficies de parcela de forma que cada unidad del parcelario tenga asignado un derecho de Ocupación máxima, el cual viene regulado por las siguientes fórmulas:

- Para $S \geq 60 \text{ m}^2$ $O(\%) = 100\%$
- Para $60 \text{ m}^2 < S < 100 \text{ m}^2$ $O(\%) = 1,3 - 0,5\%$
- Para $100 \text{ m}^2 < S < 300 \text{ m}^2$ $O(\%) = 0,9 - 0,1\%$
- Para $S < 300$ $O(\%) = 60\%$

(siendo "S", la superficie de la parcela y "O(%)" el porcentaje de ocupación máxima)



EL SECRETARIO.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.02.04. P.E.R.S.R. de Redueña.



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

20 FEB. 2004

DOCUMENTO ORIGINAL

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
DE REGIMEN
(P.D. Resolución 7704 de enero)

Esta Ocupación será la máxima posible y por tanto podrá ser reducida por la aplicación de la norma 12.1.6 que regula el retranqueo posterior.



Edificabilidad y Fondo Edificable:

El parámetro de Edificabilidad (m²/m²) se obtendrá, mediante la aplicación de la fórmula de Ocupación y las construidas hasta el máximo permitido en esta Ordenanza, computando el espacio bajo cubierta según se indica en el punto 12.1.5. El fondo edificable será libre, si bien queda condicionado por la aplicación de los demás parámetros y condiciones de esta Ordenanza.

12.1.6. Condiciones de posición del edificio en la parcela.

Se establecen las siguientes:

Alineaciones oficiales a fachada principal: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado pertenecientes a distintas zonas de ordenanza.

Retranqueos a alineaciones oficiales: la nueva edificación ajustará su fachada principal a la alineación oficial de calle. La edificación de las manzanas catastrales 91.87.0 y 91.87.3, mantendrán los retranqueos existentes en el momento de aprobación de estas NNSS.

Retranqueo a linderos laterales:

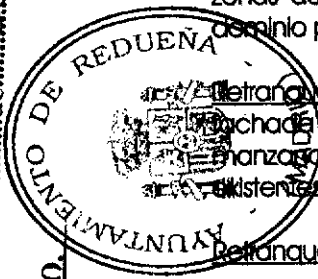
Se establece un retranqueo nulo a los linderos laterales, para favorecer la edificación entre medianerías conformando manzanas cerradas. Cuando la edificación de la parcela colindante estuviere retranqueada a lindero lateral por haber sido construida con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, se aplicará la norma 12.1.3 a la nueva edificación con el fin de evitar impactos visuales negativos,

Retranqueo al lindero posterior:

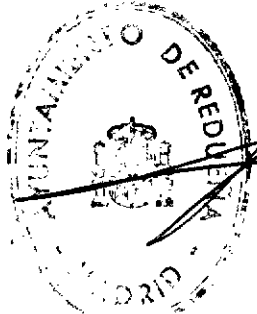
Será como mínimo de tres metros (3 m) cuando los huecos que den a lindero posterior correspondan a estancias vivideras. En caso de parcelas de fondo recto inferior a ocho metros (8 m) este retranqueo podrá ser nulo, siempre que se cumplan estas condiciones:

1º.- La solución constructiva deberá garantizar las condiciones de ventilación y soleamiento de las estancias de la edificación desde la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24-2-04, en el Ayuntamiento de Redueña, a.C.I.A. de Redueña, de 2004.



AL SECRETARIO



223

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

20 FEB. 2004
 DOCUMENTO APROBADO
 EL SECRETARIO GENERAL

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 Y NORMATIVA

fachada con alineación a viario o desde patios de parcela de las
 dimensiones que para los mismos se establecen en las presentes normas
 a efecto de garantizar las condiciones higiénicas y de habitabilidad de la
 edificación.

2º.- La superficie libre de ocupación en planta que corresponde para
 concentrarse en patios interiores.

A los efectos de lo citado en el párrafo anterior, se entenderá como
 estancia vividera aquella parte de la edificación en donde se puedan
 efectuar actividades de descanso y reposo, trabajo, estancia y recreo,
 cocinado y las que se puedan asimilar a éstas. Por el contrario, tendrán la
 consideración de locales no vivideros los destinados dentro de la
 edificación a aseos y baños, despensas, almacenes, espacios de
 comunicaciones dentro del edificio, y espacios que se asimilen a estos
 citados.

Con carácter general la nueva edificación se dispondrá en la parcela de
 tal forma que respete la estructura de los patios existentes.



12.1.7. Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso residencial, en clase y categoría 1ª, establecida en el artículo 4.4 de las
 presentes NN.UU., según el resto de las condiciones. El uso residencial está
 condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de
 planta mínima según lo establecido en el artículo 4.5.2.

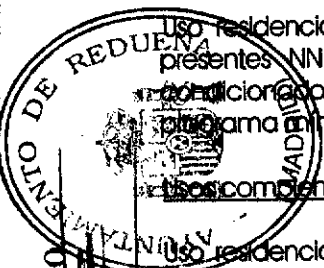
Usos complementarios:

Uso residencial en categoría 3ª, en edificio exclusivo, que sólo podrán darse en
 edificios tradicionales ya existentes en que su estructura lo permita. Se prohíben
 expresamente viviendas interiores, esto es, con ninguna pieza principal vividera con
 hueco a fachada principal a vía pública

Uso Terclario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª y 2ª, en planta baja.
 No se permiten los usos extensivos de comercio que superen o agregen bajas
 comerciales, con una longitud en fachada superior a 14 m. En la clase Hostelero
 categoría 6ª en cualquier posición de la edificación o en edificio de uso exclusivo.
 En clase Centros de Reunión en categoría 9ª y 10ª en situación de planta baja o en
 edificio de uso exclusivo. No se permiten locales de superficie superior a 200 m2 en
 calles de ancho inferior a 8 metros o superior si en algún punto del recorrido viario
 de acceso a la misma hay que atravesar una calle de ancho inferior a dicha
 dimensión.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de CALAIS de FEBRERO de 2004. Redueña, CAJ. de FEBRERO de 2004.

EL SECRETARIO GENERAL



EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-24 Madrid, 29-3-24 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO (P.D. Resolución 77/04 de 11 de enero)



Usos prohibidos:

Los restantes.

12.1.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán de aplicación las siguientes:

Cubiertas

La cubierta inclinada, con pendientes entre los 20° y los 25° sexagesimales, debiendo verter hacia el exterior, con la línea de máxima pendiente perpendicular a la línea de edificación, recogiendo y canalizando las aguas mediante canalón y bajante, interior o exterior.

El ancho máximo de alero no será superior a 40 cms, y su canto máximo visto de 15 cm

No se permitirán en esta zona otros materiales de cubrición que la teja cerámica de colores naturales o terrizos similares a los usados en la edificación

Se prohíben mansardas, dientes de sierra y saltos de altura entre faldones. Se prohíben terrazas a la altura del forjado de cubierta, en áticos.

Se permiten ventanas en el faldón de cubierta tipo "velux", de dimensiones no superiores a 60x60 cm. que irán a ejes de los huecos de fachada y a distancia de 1,5 m. del borde del alero como mínimo. Excepcionalmente, se permitirán superiores mayores de iluminación cuando se trate de un elemento en cumbre a modo de lucernario o montera.

Fachadas y medianerías

Los materiales de terminación de los paramentos verticales exteriores de la edificación se resolverán a base de revocos -excepto "a la tirolesa", que quedan prohibidos expresamente", Así mismo, se permitirán enfoscados y otros tratamientos de similar naturaleza, en colores ocres o terrizos propios del ámbito que se considera, y así mismo lla piedra natural o los aplacados de piedra natural en despiece regular y corte de sierra, abujardado o chorro de arena, no permitiéndose ningún tipo de pulimentado por método mecánico o químico. La terminación en piedra es obligatoria con una altura mínima de 1,20 m.

Queda prohibido expresamente el uso de terminaciones y aplacados con materiales cerámicos, incluso ladrillo cara vista, piedra, bloque de hormigón y prefabricados decorativos, piezas cerámicas vitrificadas, madera, y cualquier

P I L I G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.2.24 de Redueña, a cargo de...



EL SECRETARIO



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

20 FEB 2004

Doc. 15. PLANIFICADO
N47

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-3-04 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JUNA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (P.L. de aplicación 7/01 de enero)



acabado en brillo metálico, tanto en toda la fachada exterior como en los interiores.

No se permite la construcción de cuerpos volados cerrados, dispuestos en fachadas exteriores de la edificación.

La relación de disposición de huecos en las fachadas será tal que reproduzca relaciones de diseño y composición de la edificación tradicional existente. Predominando la superficie de macizo sobre la de los huecos.

Los resaltos que se produzcan en fachada con motivos compositivos y decorativos, tales como recercados de huecos, impostas, etc. excepto las cornisas, tendrán como espesor máximo 4 cm medidos desde la media general de fachada.

Todas las condiciones de fachadas son aplicables a las medianerías con el objeto de evitar impactos formales.

Se prohíben pórticos y porches en fachadas principales.

Se recomienda no repetir el mismo orden compositivo en tres fachadas consecutivas, estableciéndose como aconsejable una longitud máxima de 15 metros para un único tratamiento compositivo en fachada.

Las carpinterías exteriores, incluidos los capitalizados de persianas, que no se permitirán vistos cuando no sean coplanarios al plano exterior de la carpintería ni del mismo material que esta, deberán estar comprendidos dentro de la sección del muro.

Los materiales empleados en carpinterías exteriores se limitarán a la madera, bien en su aspecto natural o bien pintada en colores oscuros o blanco, o bien perfiles de hierro o aluminio, o similares, pintados o lacados en tonos similares a lo anterior. No se permite el uso de perfiles de aluminio en su color natural, ni en acabados anodizados o metalizados de ninguna clase.

Cerrajería

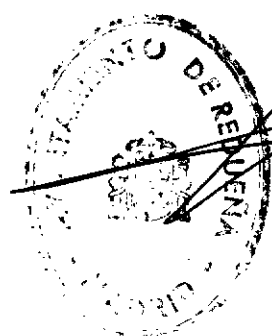
Las ventanas de las plantas bajas podrán cerrarse mediante rejas cuando se estime oportuno. Si existen balcones en la misma fachada los elementos de cerrajería deberán tener una homogeneidad compositiva entre ellos. El acabado se hará preferentemente en tonos oscuros.

Balcones

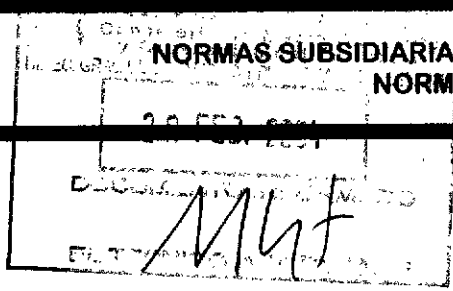
DELEGACIÓN.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de marzo de 2004, en la sede de la JUNA de REDUEÑA, a las 11:00 horas de la mañana.



EL SECRETARIO



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



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
CONVENIO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Madrid, 28-3-04
SECRETARÍA TÉCNICA
OFICINA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución de 14 de enero)

elementos de cerramiento de la edificación, o estarán en consonancia con los de la misma, excepto en cerramientos preexistentes que se juzguen como de alto valor ambiental (piedra, etc.).

El acabado de las partes opacas será a base de revocos blancos con pigmentación natural, en tonos claros y con textura lisa. Todo el cerramiento tendrá el mismo tono, color y textura, pudiéndose variar el color siempre que se mantenga dentro de la misma gama, en molduras, remates, jambas, etc.



Queda prohibido expresamente el uso de terminaciones y aplacados con materiales cerámicos, incluso ladrillo cara vista, piedra, bloque de hormigón y prefabricados decorativos, piezas cerámicas vitrificadas, madera, y cualquier acabado en brillo metálico.

Los elementos de cierre transparente hasta completar la altura máxima deberán estar comprendidos dentro de la sección del muro del cerramiento y anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en el resto de la construcción, en cuanto al diseño color y textura. No se permite el uso de acabados anodizados o metalizados de ninguna clase.

La altura total del cerramiento de parcela podrá ser de 3,00 m. en caso de existencia de patios resultantes de la aplicación de las condiciones específicas de posición para el caso de no establecerse plano de fachada a alineación en toda la altura de la edificación, y estará formado por un zócalo opaco de materiales, texturas y colores idénticos a los utilizados en los elementos de cerramiento de la edificación, o estarán en consonancia con los de la misma, con el fin de que no existan disonancias entre ellos, excepto en cerramientos preexistentes que se juzguen como de alto valor ambiental (piedra, etc.). En este caso la altura máxima del zócalo opaco será de 2,10 metros.

Entrada de vehículos.

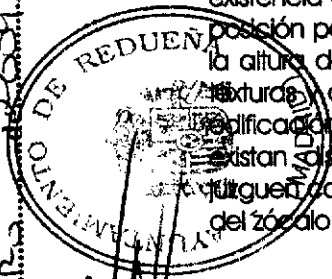
Sus dimensiones no podrán sobrepasar los 3 m de anchura y los 3,00 m de altura. Se restringe este tipo de hueco a una entrada por edificio y su uso será exclusivamente para el paso de vehículos. El portón de garaje quedará a haces del muro y será de madera o forrado con este material.

No se admitirá la construcción de un portón de garaje cuando la longitud del frente de fachada a calle sea inferior a 4,50 metros.

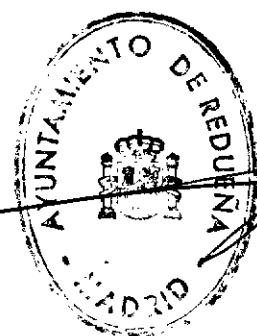
Cota de planta baja

La cota superior del forjado o solera de planta baja no podrá sobrepasar una altura de 0,35 metros sobre la rasante oficial. En caso de desnivel de la calle, se permite una altura máxima de 0,50 metros en un extremo de la línea de fachada, siempre

COMISIÓN DE GOBIERNO/PLENO, en sesión de 24-2-04
SECRETARÍA TÉCNICA
OFICINA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA



EL SECRETARIO



228

228

BD

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

20 FEB. 2004

que tanto el punto medio de la misma como la situación del acceso principal estén a una altura máxima de 0,35 metros.

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



DECLARACION: Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado

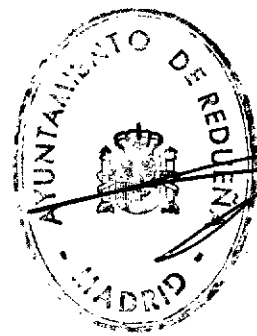
en sesión de Gobierno/Pleno, en sesión de CUARDO

PERIODO de... de... de... de...



EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]



229

BD

229

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

20 FEB. 2004

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Art. 12.2. ZONA 02: ORDENANZA RESIDENCIAL EN MANZANA DISPERSA DE CASCO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 29-3-04
Cádiz, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución nº 14 de enero)

12.2.1. Definición.

Corresponde a tipologías edificatorias aisladas o pareadas, con un máximo de dos plantas.

La trama urbana en que se soporta está, en general, ligada a los bordes de casco original.

El uso principal es el residencial unifamiliar.

Con carácter general se consideran consolidadas y no de aplicación del concepto fuera de ordenación a aquellas edificaciones existentes que se encuentren construidas según licencia.

12.2.2. Grados.

A los efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación no se establecen grados.

12.2.3. Tipología edificatoria.

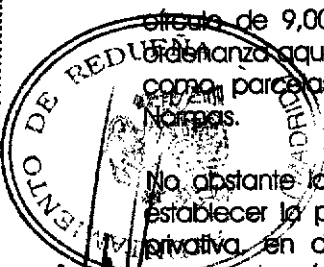
Corresponde, como se ha indicado, a edificación aislada o pareada.

12.2.4. Condiciones de parcelación.

La parcela mínima resultante de nuevas agregaciones o segregaciones se fija en 250 m², con frente mínimo de 9,00 metros, y con forma tal que permita inscribir un círculo de 9,00 metros en el interior de la misma. No se consideran fuera de ordenación aquellas de dimensión inferior a 250 m² y superior a 30 m², registradas como parcelas catastrales en el momento de aprobación de las presentes Normas.

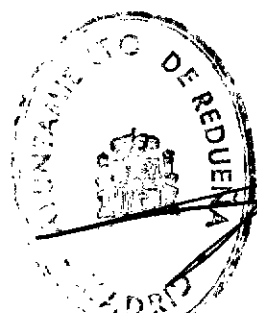
No obstante lo anterior, se permite en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas. Se establece para la aplicación de la presente instrucción la relación mínima de 2/3 de la superficie de parcela mínima para la fracción privativa y de 1/3 para la mancomunada.

En dicha situación, registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada.



EL SECRETARIO.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de CUATRO de FEBRERO de 2004, REDUEÑA, a las 14 de FEBRERO de 2004



230

BD

230

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

20 FEB. 2004

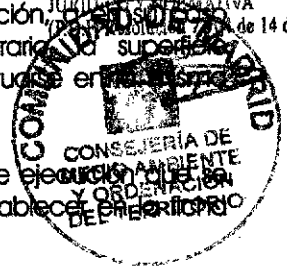
DOCUMENTO INTERNO

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ACUERDO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
ciudad, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO ADMINISTRATIVO
(p. 14 de enero)

Salvo que en las fichas de desarrollo de unidades de ejecución, sectores de suelo apto para urbanizar, se diga lo contrario, la mancomunidad asociada al conjunto de viviendas deberá situarse en manzana, con continuidad física con las mismas.

Para aquellas actuaciones edificatorias dentro de unidades de ejecución proyecten como nuevas bajo esta ordenanza, se pueden establecer correspondientes condiciones específicas de la misma.



12.2.5. Condiciones de volumen.

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

La edificabilidad máxima se establece en 0,65 m2 por cada m2 de superficie neta de la parcela.

Otras condiciones de volumen son las siguientes:

Altura máxima de la edificación a cornisa: 6,50 metros, medidos desde la rasante a la base del alero o encuentro con el tablero de cubierta en todas las fachadas.

En caso de diferencias de rasante entre planos de fachada, se permitirán escalonamientos de la edificación para adaptarse a las condiciones topográficas existentes, evitando los movimientos de tierras que alteren la configuración original de las rasantes, permitiéndose hasta una dimensión máxima de 7,50 metros de altura del plano de fachada a cornisa en caso de presentarse a espacio privativo de parcela o espacio público que no sea viario.

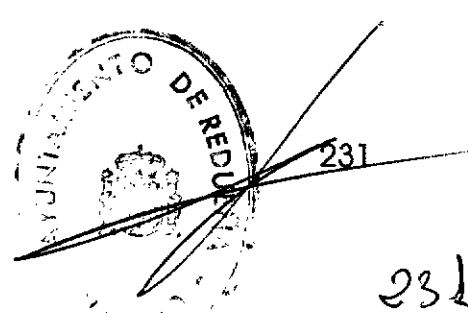
La envolvente de la edificación no preserará en ningún punto una altura superior a la definida para la altura máxima de la edificación a cumbre, medida sobre la superficie reglada apoyada sobre las trazas de los planos de fachada sobre el terreno natural.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

Altura máxima de la edificación a cumbre: 9,50 metros medidos desde la rasante y terreno natural, a la generatriz superior de la cumbre o punto de mayor cota de la cubierta. No se permiten cubiertas que presenten en cualquiera de sus elementos constitutivos una cota superior a la altura definida como máxima de la edificación no pudiendo coincidir

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 el Ayuntamiento de Redueña, a. c. a. de 2004.

EL SECRETARIO.



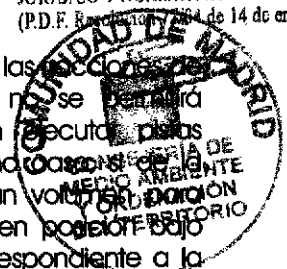
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB 2004
M47

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
QUIETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Redueña, 14 de enero)

en ningún caso la cubrera y el alero en el mismo elemento constructivo.

La edificabilidad correspondiente se dispondrá exclusivamente en las parcelas de parcela que resulten privativas. En la zona mancomunada no se permitirá edificación sobre rasante alguna, y únicamente se podrán ejecutar obras deportivas al aire libre, piscinas, etc., siendo que en esta última normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, de no disponerse en posición rasante con la instalación, se detraerá de la edificabilidad correspondiente a la total de las viviendas.



12.2.6. Condiciones de posición del edificio en la parcela.

Se establecen las siguientes:

Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado pertenecientes a distintas zonas de ordenanza.

Retranqueos a alineaciones oficiales: se establece un retranqueo variable.

En el caso de parcelas existentes con la edificación tradicional consolidada en ambos linderos laterales y en las cuales una de éstas o ambas se encuentren retranqueadas con respecto a la alineación principal estas situaciones de retranqueo se consideran consolidadas, por tanto nunca fuera de ordenación, y vinculantes, a consolidar por la edificación de nueva planta, construyendo ésta en continuidad con aquellas planteando si fuera necesario escalonamientos de los planos de fachada no superiores a tres metros de fondo medidos en la perpendicular a la alineación.

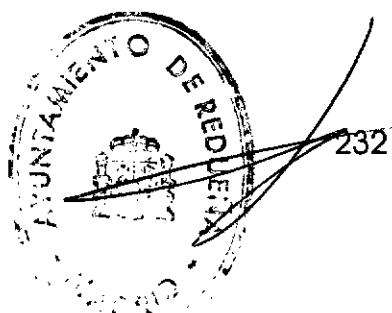
Retranqueo a linderos laterales:

Se establece un retranqueo de 3,00 metros a los linderos laterales, que en el caso de promociones unitarias deberá ser el mismo para el conjunto pareado, de forma que se posibilite la tipología de edificación aislada o pareada. En el caso de que la parcela adyacente esté consolidada con edificación retranqueada en todo o en parte del lindero y se presenten huecos o ventanas, se planteará un retranqueo equivalente de 3,00 metros sobre el que se permitirá igualmente apertura de huecos. Se permitirá adosamiento a linderos laterales a aquellas edificaciones auxiliares que presenten una altura máxima de la edificación no mayor de 3,00 metros.

ALIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.02.04. Redueña, a las 11h. de 29.03.04.



EL SECRETARIO.



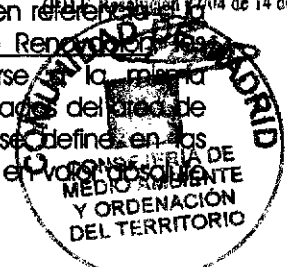
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

DOCUMENTOS DEL SERVICIO
EL TÉCNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ADOCIÓN ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Medida de Urbanismo 28-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(Resolución 85/04 de 14 de enero)

En las situaciones definidas en la ordenación que hacen referencia a la denominada en estas Normas Urbanísticas Línea de Retranqueo de las nuevas intervenciones edificatorias habrán de ceñirse a la misma tomándose esta como línea definitoria del uno de los lados del área de movimiento de la edificación. De esta manera no se define en las parcelas afectadas el retranqueo mínimo a alineación en valor absoluto sino de manera gráfica. Ver plano 0.3.



Retranqueo al lindero posterior:

Será igual o superior a tres metros (3,00 m). En caso de parcelas de fondo recto inferior a ocho metros (8,00 m) este retranqueo podrá ser nulo, siempre que queden garantizadas las condiciones de ventilación y soleamiento de las estancias de la edificación desde la fachada, o puedan disponerse patios de parcela de las dimensiones que para los mismos se establecen en las presentes Normas Urbanísticas, a efecto de garantizar las condiciones higiénicas de la edificación.

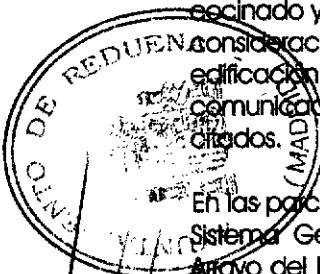
A los efectos de lo citado en el párrafo anterior, se entenderá como estancia vividera aquella parte de la edificación en donde se puedan efectuar actividades de descanso y reposo, trabajo, estancia y recreo, esquinado y las que se puedan asimilar a éstas. Por el contrario, tendrán la consideración de locales no vivideros los destinados dentro de la edificación a aseos y baños, despensas, almacenes, espacios de comunicaciones dentro del edificio, y espacios que se asimilen a estos citados.

En las parcelas cuyo lindero posterior se corresponda con la alineación al Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes del Barranco del Arroyo del Moral no se considera de aplicación con carácter obligatorio, sin perjuicio del cumplimiento de lo expuesto en los puntos anteriores relativo a las restantes condiciones de posición. En caso de aplicación de esta exención se redactará Estudio de Detalle al objeto de fijar la correspondiente organización volumétrica y compositiva de la edificación y su plano de fachada en contacto con el mencionado Sistema General de Espacios Libres. Esta determinación tiene por objeto conseguir un frente homogéneo y continuo en altura y trazado, no permitiéndose escalonamientos del muro de cerramiento entre parcelas.

En las restantes parcelas se considerará un retranqueo a lindero posterior, que igualmente se corresponde con alineaciones oficiales a Sistemas Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes y/o Sistema General Viario, de al menos cuatro metros (4,00 m) en todos los casos.

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

EL SECRETARIO.



233

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

20 FEB 2004

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
MHT

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
mediante 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFATURA DE REGIMEN
de Redueña, Resolución 77/04 de 10 de enero)
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

Fondo máximo edificable: no se podrá sobrepasar un fondo edificable de 12,00 metros en todas sus plantas, sin perjuicio de condiciones más restrictivas en función de la estructura tradicional de fachadas consolidadas en cada manzana y según las establecidas para la ordenación en las condiciones de posición.

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 60 %.

Se plantea la posibilidad de alterar no sustancialmente el parámetro anterior mediante la redacción del correspondiente estudio de detalle.

12.2.7. Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso residencial, en su clase Vivienda en Categoría 1ª. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª en planta baja siempre asociado al uso Residencial.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, menos las categorías 9ª, 11ª y 15ª que habrán de desarrollarse en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 2.500 m2 de superficie.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Con carácter general se estará a lo establecido para su aplicación a las ordenanzas municipales que regulen de manera operativa los parámetros específicos de cada uno de los usos y actividades que los materialicen.

Usos prohibidos:

Los restantes.

EL SECRETARIO
[Firma]

EL LICENCIADO.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de GOBIERNO PLENO de 10 de FEBRERO de 2004 de REDUEÑA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

20 FEB 2004

DOCUMENTO INCLUIDO

EL PRESENTE DOCUMENTO HA
SIDO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Medid. 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO (P. Colección 7704 de enero)



12.2.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán en faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 20º sexagesimales, sin prohibirse las cubiertas planas. Los materiales de cubrición serán de coloración terrosa y no llamativa, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento en su color natural y similares.

12.2.9. Otras condiciones.

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

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,10 m, pudiendo ser opaco hasta 1,00 m; el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerajería, elementos vegetales y similares. En las parcelas cuyo linder posterior se corresponda con la alineación al Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes del Barranco del Arroyo del Maral no se considera de aplicación con carácter obligatorio, sin perjuicio del cumplimiento de lo expuesto en los puntos anteriores relativo a las restantes condiciones de posición. En caso de aplicación de esta exención se redactará Estudio de Detalle al objeto de fijar la correspondiente organización volumétrica y compositiva de la edificación y su plano de fachada en contacto con el mencionado Sistema General de Espacios Libres, permitiéndose y aconsejándose la disposición de una altura mayor de 3,00 metros con tratamiento opaco, permitiéndose la apertura de huecos en el mismo con tratamiento compositivo similar al de la fachada de la edificación principal. En este caso, se hace obligatorio la ejecución de fábricas macizas revestidas mediante revocos y/o mampostería concertada. Con carácter general, quedan expresamente prohibidos los muros de ladrillo cara vista.

Las rampas de acceso se desarrollarán dentro del espacio resultante de la proyección de la proyección en planta del edificio construido, y no serán visibles desde la calle. El portón de acceso estará situado en el plano de fachada, y detrás de él se dispondrá una plataforma de al menos cinco metros de largo.



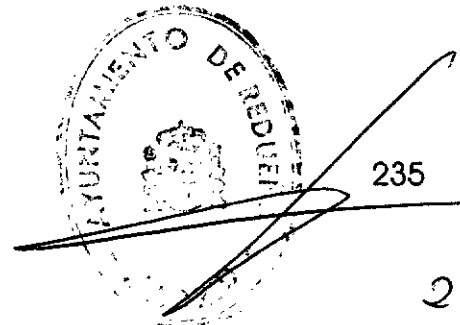
EL SECRETARIO.

Cota de planta baja

La cota superior del forjado o solera de planta baja no podrá sobrepasar una altura de 0,35 metros sobre la rasante oficial. En caso de desnivel de la calle, se permite una altura máxima de 0,50 metros en un extremo de la línea de fachada, siempre que tanto el punto medio de la misma como la situación del acceso principal estén a una altura máxima de 0,35 metros.

DELEGACIONIA- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24.02.04. Redueña, a las 10.00 de la mañana de 2004.

BD



235

235

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

26 FEB. 2004

MNF

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ACORDADO Y ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
ciudad, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFERA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(B.O. de 14 de enero)

Art.12.3. ZONA 03: ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE AMPLIACIÓN DE CASAS

12.3.1. Definición.

Comprende esta zona el conjunto de áreas delimitadas como tales en el plan de calificación. Corresponde a edificación entre medianerías, formando hileras de hasta 32,00 m. de longitud, o edificación pareada o aislada en hilera menuda, con estructura de manzanas en continuidad con el casco tradicional. Se destinará a uso residencial unifamiliar.

Se prevé la posibilidad de mancomunar parcelas creando espacios comunes para usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas. En tal caso se aplicará la limitación de superficies para la fracción privativa a un mínimo de 2/3 de la superficie de la parcela mínima y a 1/3 para la mancomunada.

Será preceptiva la redacción y aprobación de Estudio de Detalle como figura complementaria de ordenación detallada en todos los casos en que vaya a existir mancomunidad de espacios libres y en todos los casos de edificación en hilera a partir de cuatro viviendas adosadas, inclusive.

12.3.2 Grados.

A los efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos grados:

GRADO 1

GRADO 2

Las condiciones propias asociadas a cada uno de los grados anteriormente determinados se desarrollan en los puntos subsiguientes.

12.3.3.

Parcela mínima

La parcela mínima resultante de nuevas agregaciones o segregaciones se fija según los grados establecidas en:

GRADO 1: 159 m², con frente mínimo de 6,5 m y con forma tal que permita inscribir un círculo de 6,5 m de diámetro en la misma. No se consideran fuera de ordenanza aquellas de dimensión superior a 125 m² registradas como parcelas catastrales en el momento de aprobación de las presentes Normas, así como la resultantes de la aplicación de las condiciones de ordenación de las presentes Normas.

EL SECRETARIO. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, a las 11:00 horas, en el Ayuntamiento de Redueña, a las 11:00 horas de 29 de marzo de 2004.

EL SECRETARIO.

