

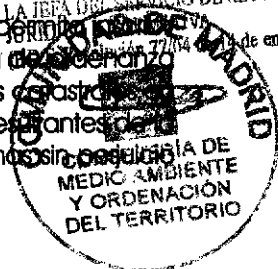
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

20 FEB. 2004

EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24.2.04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN

GRADO 2: 200 m2, con frente mínimo de 7 m y con forma tal que permita un círculo de 7 m de diámetro en la misma. No se consideran fuera de cumplimiento aquellas de dimensión superior a 150 m2 registradas como parcelas catastrales al momento de aprobación de las presentes Normas, así como la restitución de la aplicación de las condiciones de ordenación de las presentes Normas sin necesidad del cumplimiento de las condiciones anteriores.



12.3.4. Condiciones de volumen y posición.

Las condiciones que se establecen de volumen edificable y posición de la edificación son:

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja mas primera), con aprovechamiento bajo cubierta, que no podrá sobrepasar el plano de cubierta, para el que se fija una inclinación máxima de 25° sexagesimales.

Altura máxima de cornisa: 6,50 metros.

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 7,50,00 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.

Altura máxima de la edificación o de coronación (a cumbre o punto de cota mayor de la cubierta): 9,50 m. 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 en ningún caso la cumbre y el alero en el mismo elemento constructivo.

Alineaciones oficiales: las que se fijan en los planos de ordenación.

Retranqueo a alineaciones oficiales: entre 0 y 5 m, de tal modo que deberá ser el mismo a lo largo de toda la hilera o conjunto pareado. La longitud máxima de la hilera es de 32 m, a partir de la cual se entenderá como una promoción diferente.

Se cuidará específicamente no dejar medianerías vistas.

AGENCIA. Para hacer consta que no ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 2004. Redueña, a 29 de marzo de 2004.

de 2004
EL SECRETARIO

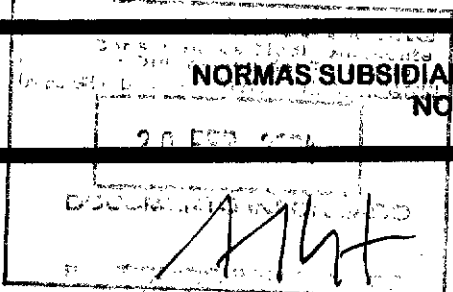


BD

237

237

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



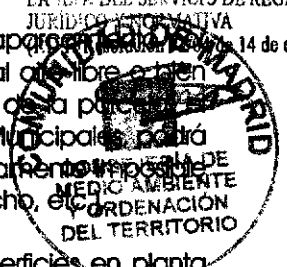
12.3.7. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento para cada vivienda. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje. En función de la forma y dimensiones de la parcela el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrá eximir del cumplimiento de esta condición cuando fuera práctica. Entendándose por su cumplimiento (parcela muy pequeña, frente a calle muy estrecho, etc.)


En cualquier caso, no computarán como edificabilidad las superficies en planta baja destinadas a rampas y accesos a garajes.

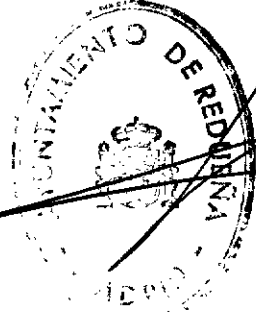
Cota de planta baja

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.



COMUNICACION.- Para hacer constar que este acuerdo ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, a las 10.00 horas de la mañana.

EL SECRETARIO.



 239

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA
FOLIO 140
MHT

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
28-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. Nº 10/04 de 14 de enero)

Art.12.4. ZONA 04: ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTENSIDAD MEDIA

12.4.1. Definición.

Corresponde a tipologías edificatorias aisladas, con un máximo de dos plantas.
El uso principal es el residencial unifamiliar.

12.4.2. Tipología edificatoria.

Corresponde, como se ha indicado, a edificación aislada.

12.4.3. Condiciones de parcelación.

La parcela mínima resultante de nuevas agregaciones o segregaciones se fija en 450 m2, con frente mínimo de 14,00 metros, y con forma tal que permita inscribir un círculo de 14,00 metros en el interior de la misma.

12.4.4. Condiciones de volumen.

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

La edificabilidad máxima se establece en 0,41 m2 por cada m2 de superficie neta de la parcela, con un tope máximo de 250 metros cuadrados. En el cómputo de edificabilidad no se considerará el espacio bajocubierta.

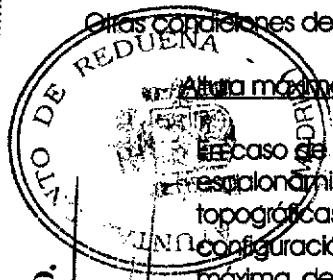
Otras condiciones de volumen son las siguientes:

Altura máxima de la edificación a cornisa: 7,00 metros.

En caso de diferencias de rasante entre planos de fachada, se permitirán desajustes 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 8,00 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 picos de fachada sobre el terreno natural.

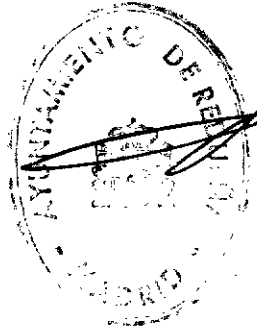
Altura máxima de la edificación a cumbre: 10,00 metros.



EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

DECLARACION.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, a las 14.00 horas de la tarde.



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

20 FEB. 2004
DOCUMENTO INSCRIBIDO
EL TECNICO INSCRIBIDO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ASESORO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA IBERICA SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO DE MADRID
Resolución 77/04 (14 de enero)

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

12.4.5. Condiciones de posición.

Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planes de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o entre diferentes zonas de dominio privado.

Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establecerá un retranqueo mínimo de cinco metros (5,00 m).

Retranqueo a linderos laterales: Se establece en cinco metros (5,00 m).

Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a cinco metros (5,00 m).

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 35 %.

12.4.6. 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 Dedicado, 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.

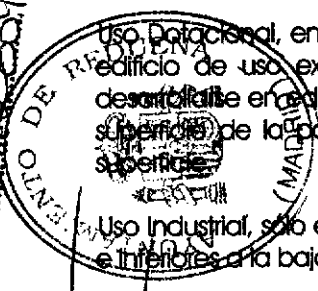
Uso Industrial, sólo en Clase Garaje Aparcamiento en categoría 11ª en planta baja e interiores a la baja, asociado a la vivienda.

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.

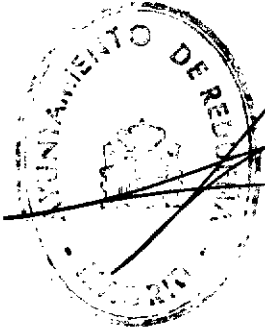
Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos:

AGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de CUATRO de FEBRERO de 2004.
RENOVADA A CUMPLIRSE EL 14 DE ENERO DE 2005



EL SECRETARIO.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004
Los restantes

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
RESOLVIDO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Madrid, 24-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA IGMA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO INFORMATIVA
Resolución de 20 de febrero de 2004 de 14 de enero)

12.4.7. 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 función de las condiciones de conservación de los materiales de cubiertas, sin prohibirse las cubiertas planas. Los materiales de cubiertas serán de coloración terrosa y no llamativa, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento en su color natural y similares.



12.4.8. 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. Si el garaje es independiente del volumen de la vivienda no podrá superar una superficie en planta de 20 m².

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,10m, pudiendo ser de opaco hasta 1,00 m; el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

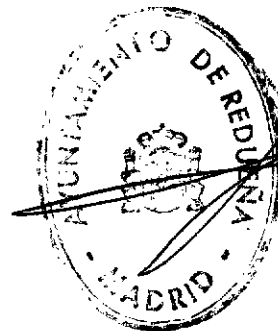
AGENCIA. Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de CUATRO
de REDUEÑA a las 10.00h. de la tarde. E.S.B.M.R.R.O. de 20.02.04



EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

BD



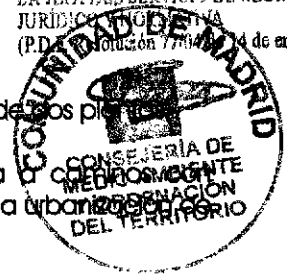
242

242

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

20 FEB 2004
Escritura 1309/04
MHT

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
(ciudad) 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA IBERA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO DE MADRID
(P.D. Resolución 7/04 de 14 de enero)



Art.12.5. ZONA 05: ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA

12.5.1. Definición.

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

La trama urbana en que se soporta está, en general, ligada a las carencias de urbanización, específicamente en los ámbitos de la urbanización Las Tres Casas y de Los Cardosos.

El uso principal es el residencial unifamiliar.

12.5.2. Grados.

A los efectos de aplicación de las condiciones de la zona de ordenación se establecen dos grados, diferenciados fundamentalmente en el uso a que se adscribirá el suelo:

GRADO 1:

GRADO 2:

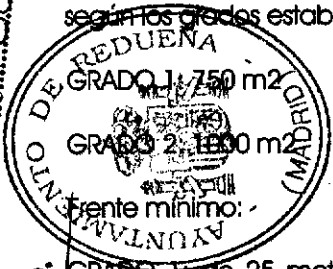
Las condiciones propias asociadas a cada uno de los grados anteriormente determinados se desarrollan en los puntos subsiguientes.

12.5.3. Tipología edificatoria.

Corresponde, como se ha indicado, a edificación aislada.

12.5.4. Condiciones de parcelación.

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



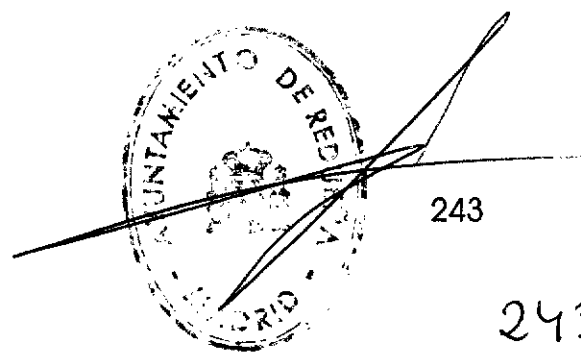
Fronte mínimo:

GRADO 1: de 25 metros y con forma tal que permita inscribir un círculo de 20 metros en el interior de la misma.

GRADO 2: de 30 metros y con forma tal que permita inscribir un círculo de 25 metros en el interior de la misma.

AGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 20 de febrero de 2004, en sesión de 20 de febrero de 2004.
REDAUEÑA, S.A. de I.C. de R. de Redueña de Madrid
EL SECRETARIO.

BD



243

243

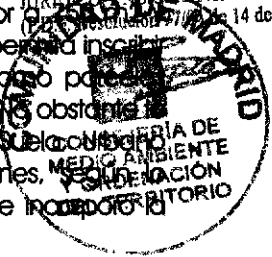
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO 11111111

EL T. No se consideran fuera de ordenanza aquellas de dimensión inferior a 600 m², con frente mínimo de 20 m y con forma tal que permita inscribir un círculo de 20 metros en el interior de la misma, registradas como parcelas catastrales en el momento de aprobación de las presentes Normas. No obstante lo anterior, en el ámbito de Los Cardosos correspondiente al suelo consolidado no se permiten en ningún caso nuevas segregaciones, establecido en el Acuerdo de 16 diciembre de 1987 por el que se incorporó dicha urbanización al suelo urbano.

EL PLANEAMIENTO FUE APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04
29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO



12.5.5. Condiciones de volumen.

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

La edificabilidad máxima se establece en 0,25 m² por cada m² de superficie neta de la parcela, con un tope máximo de 350 metros cuadrados. En el cómputo de edificabilidad se considerará el espacio bajocubierta.

Otras condiciones de volumen son las siguientes:

Altura máxima de la edificación a cornisa: 7,00 metros.

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 8,00 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).

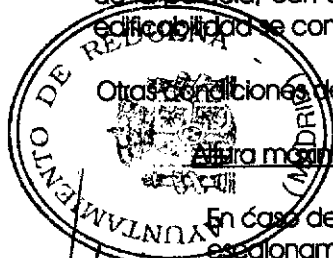
Altura máxima de la edificación a cumbre: 10,00 metros.

12.5.6. Condiciones de posición.

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

Retranqueos a alineaciones oficiales:

EL SECRETARIO.
REDAUEÑA, a 20 de febrero de 2004.
F. S. R. S. R. de Redueña, en sesión de 24 de febrero de 2004.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004.



BD



244

244

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INSCRITO

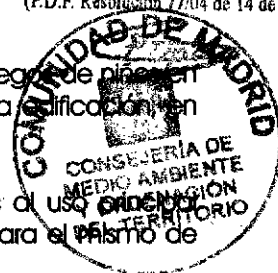
EL SECRETARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
en planta baja
Madrid, 24-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
URBANÍSTICO
(P.D.F. Resolución 77/04 de 14 de enero)

Uso Industrial, solo en Clase Garaje Aparcamiento en categoría 11ª
e inferiores a la baja, asociado a la vivienda.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de planes 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 residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el vecindario de forma previa a su implantación.



Usos prohibidos:

Los restantes.

12.5.8. 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 con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 20º y los 25º 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 y similares.

12.5.9. 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. Si el garaje es independiente del volumen de la vivienda no podrá superar una superficie en planta de 35 m2.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,10m, pudiendo ser de obra hasta 1,00 m; el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

COMPLIENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de GOBIERNO de REDUEÑA a. C. de 2004.

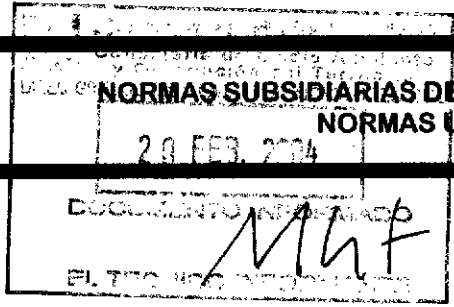
EL SECRETARIO.

BD



246

246



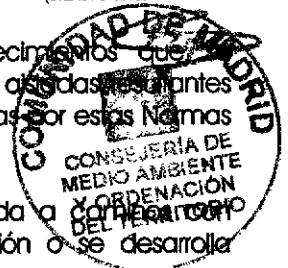
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
GENITO 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 RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 77/04 de 14 de enero)

Art.12.6.ZONA 06. ORDENANZA RESIDENCIAL DE BLOQUE ABIERTO O CONDOMINIO.

12.6.1. Definición.

La presente ordenanza está orientada a los nuevos crecimientos que produzcan. Corresponde a tipologías edificatorias de bloque a las que antes de aplicación de estudio de detalle en las condiciones previstas por estas Normas Urbanísticas.



La trama urbana en que se soporta está, en general, ligada a carencias de urbanización, es de nueva o reciente creación o se desarrolla totalmente en ejecución del planeamiento que se revisa.

El uso principal es el residencial multifamiliar.

12.6.2. Grados.

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

12.6.3. Condiciones de parcelación.

I. Superficie mínima de parcela

A los efectos de aplicación de esta ordenanza, se identifica la superficie mínima de parcela como la superficie mínima comprendida dentro de la unidad de ordenación, entendida ésta como la superficie total de usos lucrativos, dispuesta de manera continua, con alineación común a viario y con la misma calificación y grado de ordenanza. Esta superficie se fija en 600 m².

II. Frente mínimo de parcela

Se establece con frente mínimo de 35 metros,

Condiciones de posición.

Retranqueos

Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establecerá un retranqueo mínimo de cinco metros (5,00 m).

Retranqueo a linderos laterales: Se establece en cinco metros (5,00 m).

Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a cinco metros (5,00 m).

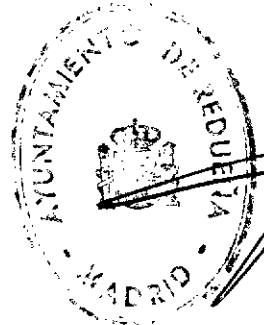


EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

EL LICENCIADO. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de GOBIERNO de REDUEÑA a las 10.00 de la mañana de FEBRERO de 2004.

BD



247

247

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

29 FEB. 2004

MH

12.6.5. Condiciones de volumen.

I. Ocupación

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 50%.

II. Fondo máximo edificable

No se define. Será el resultante de la aplicación de las condiciones de posición que definen el área de movimiento de la edificación.

III. Número máximo de plantas

Número máximo de plantas: 3 plantas (baja más primera más tejadillo).

N. Altura máxima

Altura máxima de la edificación a comisa: 7,50.

Altura máxima de la edificación a cumbre: 10,50 metros.

(aplicable en cubierta inclinada)

V. Edificabilidad

La edificabilidad máxima se establece, según los grados, en 1,0 m² por cada m² de superficie neta de la parcela o el resultante de la aplicación de los parámetros de las ordenanzas que sufran la transformación a esta ordenanza, según lo establecido en el art. 12.3.8. de las presentes Normas Urbanísticas.

VI. Otras condiciones de volumen son las siguientes:

Se permiten escalonamientos y discontinuidades en los planos de fachada, en sentido vertical y horizontal, con objeto de dar lugar a volúmenes singulares, siempre y cuando se respeten las condiciones de edificabilidad, posición y ocupación máximas.

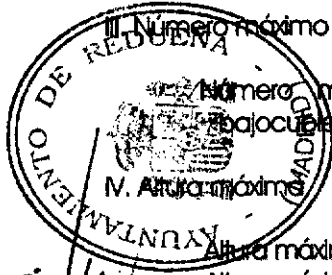
12.6.6. Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso residencial multifamiliar.

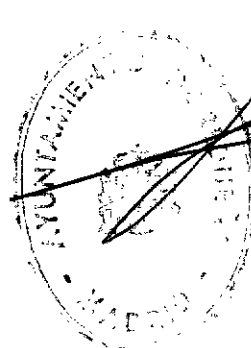
Usos complementarios:

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



EL SECRETARIO.

COMUNICACION. Para hacer constar que este Decreto ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de CUATRO de FEBRERO de 2004.
REDUEÑA a.o.n.g.a. de 29 de FEBRERO de 2004



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

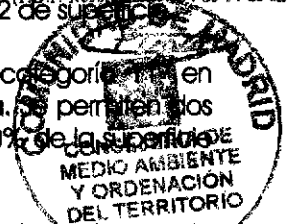
20 FEB. 2004

EXCMO. AYUNTAMIENTO

EL TECNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
GABETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
Medida 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EDIFICIO DE VIVIENDAS DE REGIMEN
SUBSIDIARIO NORMATIVA
PPD.F. Resolución 2/04 de 14 de enero)

COMUNICACION. Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado por la
Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de
20 FEBRERO de 2004.
REDUEÑA, a las 16.00 de...
de 2004
EL SECRETARIO,



Uso Residencial, en todas sus clases y categorías en exclusiva, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 5.000 m2 de superficie.

Uso Industrial, sólo en Clase Garaje Aparcamiento en categoría en planta baja e inferiores a la baja, asociado a la vivienda. Se permiten las plantas bajo rasante, con una ocupación máxima del 60% de la superficie de parcela.

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.

Usos prohibidos:

Los restantes.

12.6.7. 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 cubierta plana o con faldones inclinados con pendientes no superiores a los 30º sexagesimales. Los materiales de cubrición serán de coloración terrosa y no llamativa, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento y similares.

Todas las estancias vivideras presentarán obligatoriamente hueco a fachada. Se prohíben expresamente la disposición de patios de manzana, excepto patios de instalaciones o para ventilación de garajes y/o estancias no vivideras.

12.6.8. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda y por cada 100 m2 construidos. 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 2,10m, pudiendo ser de opaco hasta 1,20 m; el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

BD



249

249

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

DIFEC. GRAL. DE OBRAS, PLANO Y PLANEAMIENTO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO APROBADO

[Handwritten signature]

Art. 12.7. ZONA 07. INDUSTRIA Y ALMACENES

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



12.7.1. Definición.

Esta zona es la que está constituida por las áreas ocupadas industriales o almacenes relacionados con la pura actividad de almacenamiento industrial y comercial.

12.7.2. Grados.

A los efectos de la aplicación de la presente zona de ordenanza no se diferencia ningún grado.

12.7.3. Tipologías edificatorias.

Las tipologías edificatorias son de nave aislada o pareada.

12.7.4. Condiciones de parcelación.

Se fija una parcela mínima de 1.000 m².

Se tendrá en cuenta que cada parcela deberá contar con las siguientes reservas:

Estacionamiento:

vehículos ligeros	1 plaza/90 m ² construidos.
vehículos medios	1 plaza/600 m ² construidos.
vehículos pesados	1 plaza/900 m ² construidos.

Carga y descarga:

Deberán garantizarse estas operaciones sin interferir el movimiento interno, previendo una plaza de vehículo industrial medio por empresa, y al menos, un vehículo pesado industrial.

Arbolado:

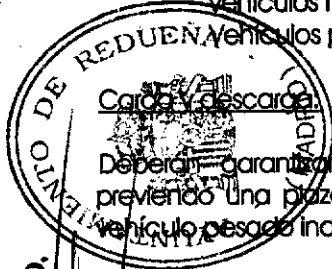
Arbolado mínimo, 1 árbol cada 150 m² de parcela no ocupada por edificación.

Dimensiones de las plazas de aparcamiento:

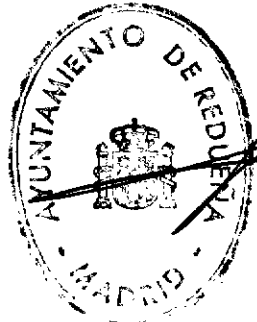
vehículos ligeros	2,50 x 5,00 m
vehículos medios	4,50 x 8,10 m
vehículos pesados	4,50 x 15,0 m

OBLIGACION.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004. **REDUEÑA** de 2004.

EL SECRETARIO



BD



250

250

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA

NORMAS URBANÍSTICAS

DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO

20 FEB. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 a las 12:30 horas. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEM DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (R.D.E. Resolución 7704 de 14 de enero)

12.7.5. Condiciones de volumen.

Los valores que definen el volumen máximo edificable, sin perjuicio, en este caso, de ajustes justificados por el plan parcial en su caso, son los siguientes:

Edificabilidad bruta de parcela edificable(*): 0,60 m²/m²

Superficie ocupable de parcela edificable 45%

Altura máxima exterior de la edificación(**): 10,00 m

Número máximo de plantas(***): 1 planta

Altura mínima interior libre de obstáculos(***): 4,50 m



(*) Podrá destinarse al bloque administrativos y de servicios el 25% de la edificabilidad bruta como máximo.

En el caso de existir patio, este será como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En los patios no podrán realizarse construcciones auxiliares.

(**) Se excluye de esta altura máxima en la coronación, las instalaciones y elementos técnicos necesarias para el proceso industrial que deban estar en contacto con el exterior.

(***) El uso industrial se desarrollará en la planta en contacto con el terreno, permitiéndose una segunda planta interior para otros usos, siempre que se disponga de una altura libre de obstáculos superior a 3,50 m.

El bloque administrativo y de servicios tendrá una altura máxima de 2 plantas (planta baja mas primera) con altura libre superior a 3,50 m.

12.7.6. Condiciones de posición.

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

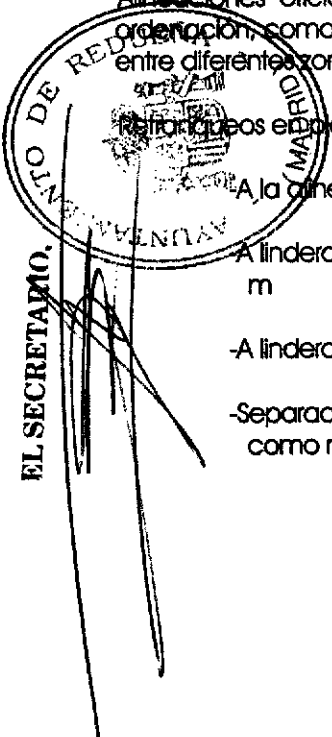
Distancias mínimas en planta de la edificación:

-A la alineación exterior: mínimo 5,50 m

-A linderos laterales, excepto en el caso de naves pareadas: mínimo 5,50 m

-A lindero posterior: mínimo 5,50 m

-Separación entre edificios: Igual a la altura de la edificación más alta y como mínimo 5,50 m



EL SECRETARIO.

ED



251

251

Atención: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004. Redueña, a 24 de febrero de 2004.

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

20 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
FECHA 28-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA

sin perjuicio de su ajuste razonado, para lo que será procedente de 14 de enero)
favorable de los Servicios Técnicos Municipales.



12.7.7. Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso Industrial, en todas sus clases y categorías, sin perjuicio de las limitaciones o que vienen obligadas las Industrias peligrosas.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª y 2ª, en planta baja y en edificio de uso exclusivo, debiendo ser comercio relacionado con la producción industrial, y en clase Centros de Reunión en categoría 9ª en situación de planta baja.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 2ª y 3ª en cualquier posición en la edificación, siempre asociada a la instalación industrial que se trate, no pudiendo superar el 25% de la superficie edificable por todo concepto.

Uso Dotacional, en clase Sanitario; se permite los servicios médicos de empresa y los espacios dotacionales destinados a este fin.

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

Usos prohibidos:

Los restantes.

12.7.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en el planeamiento municipal, si bien se tendrá cuidado con el impacto que pueda suponer el empleo de determinados materiales o excesivos volúmenes edificables.

12.7.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento y de espacio para carga y descarga que en su caso se considere como mínima. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en cuyo caso se cumplirán las condiciones de edificación.

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 el Ayuntamiento de Redueña, A. G. M. R. de Madrid.



EL SECRETARIO

BD



252

252

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

20 FEB. 2004

REGISTRADO

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,10 metros, pudiendo ser opaco, de fábrica o mampostería hasta 1,20 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura combinados con arbolado.

El terreno libre de edificación que quede visto desde la vía o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, bien sean estos utilizables o residuales propios de la industria.

Se ajardinará con especies autóctonas en proporción de 1 árbol cada 100 m² de parcela libre de edificación.

En el cierre exterior y contiguo al acceso se situará un único cartel de entrada en el que figurará la relación de todas las empresas que radiquen. Su forma y tamaño se adecuará formalmente al cierre y a sus dimensiones.

Se instalará un hidrante contra incendios como mínimo por parcela.

LICENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de 2004. Redueña, C.A.M.C. de 2004.

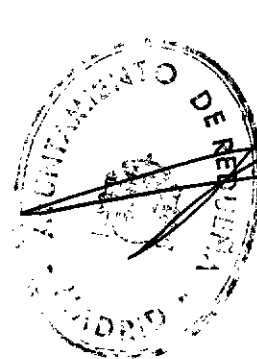


EL SECRETARIO.

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 26-2-04 Madrid, 24-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFES DEL SERVICIO DE REGISTRO JURÍDICO DE URBANISMO Resolución 7 de 14 de enero.



BD



253

253

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20 FEB. 2024

DOCUMENTO APROBADO

MhJ

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
 OBJETO DE ACEPTO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 24-2-2024
 MEDIO 29-3-2024
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
 JURÍDICO Y FISCALÍA
 (P.D. 18 de febrero 17/01/2024 de enero)

GRADO 2º: Dotacional fuera del casco.

12.8.5. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes, siendo tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de ordenación en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación, compensación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecerán unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, que se fijan en los siguientes valores:

GRADO 1º.

Dentro de la delimitación de la zona de casco antiguo se establece a los efectos de segregaciones la siguiente limitación:

- Superficie mínima: 200,00 m²
- Frente mínimo: 7,00 m
- Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 6,00 m de diámetro.

Las limitaciones anteriormente expuestas no se consideran de aplicación a las parcelas existentes de propiedad pública.

GRADO 2º.

Exterior a la delimitación de la zona de casco antiguo:

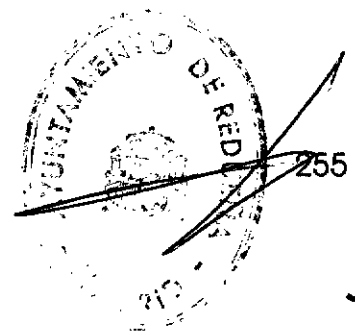
- Superficie mínima: 500,00 m²
- Frente mínimo: 15,00 m
- Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 15,00 metros de diámetro.

En el grado 2º descrito, la condición de frente y forma no tendrá el carácter de obligatorio cuando se trate de instalaciones dentro de un área residencial privada y

LICENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Redueña, en sesión de 20 de febrero de 2024, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, en sesión de 29 de marzo de 2024.



EL SECRETARIO.



Comunidad de Madrid Ayuntamiento de Redueña

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

20.05.2004

DOCUMENTO DE FIRMADO

EL CONCEJAL RESPONSABLE

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 JEFE DEL SERVICIO DE REGIMÉN JURÍDICO Y NORMATIVA (1.º de enero)



destinada a su exclusivo servicio, resolviendo el acceso a los espacios propios área residencial.

12.8.6. Condiciones de volumen.

Las condiciones de volumen para esta zona, siempre que la dotación de espacio no demande un volumen singular, se circunscribirán a las condiciones de posición concreta en que se encuentren. No obstante, se determinan algunas condiciones alternativas.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial, sin perjuicio de que normativas sectoriales digan obliguen a una alternativa, a la que se estará en todo caso.

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



-Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,40 m²/m²

-Altura máxima de cornisa de la edificación: no se define, aunque se habrá de justificar explícitamente en el caso de superar 6,50m

-Número máximo de plantas: 2 plantas (baja + 1ª)

GRADO 2º.

-Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,50 m²/m²

-Altura máxima de la edificación: 6,50 m

-Número máximo de plantas: 2 planta (baja + 1ª)

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, y podrá autorizarlo con carácter excepcional. Esto afecta también a las condiciones de posición que se indican a continuación.

12.8.7. Condiciones de posición.

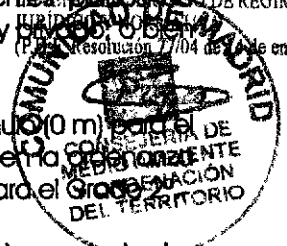
Independientemente de las condiciones siguientes, se procurará la eliminación de impactos mediante los mecanismos definidos en las ordenanzas residenciales correspondientes.

ALIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24/2/04 de Redueña a las 18:00h. de 2004.

EL SECRETARIO,



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 23-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO JURISDICCION DE REGIMEN (P. de Resolución 77/04 de 1 de enero)



Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planes de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado o entre diferentes zonas de dominio privado.

Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo nulo (0 m) para el Grado 1º, con las mismas condiciones de excepción expresadas en la ordenanza clave 01 para evitar medianerías vistas, y de cuatro metros (4 m) para el Grado 2º.

Retranqueo a linderos laterales: Se establece en tres metros (3 m) para todos los Grados. Si se diese el caso de tipologías adosadas o de manzana cerrada en el Grado 1º, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m).

Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a tres metros (3 m) en el Grado 1º y cuatro metros (4 m) en el Grado 2º.

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos,

- GRADO 1º: 80%
- GRADO 2º: 35% para las edificaciones cerradas que se levanten sobre rasante.

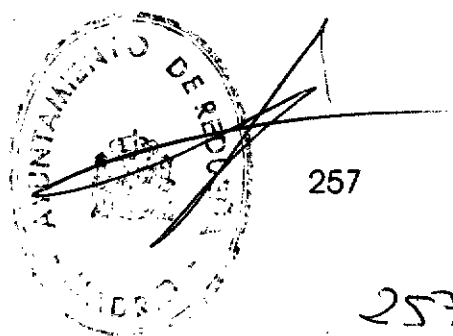
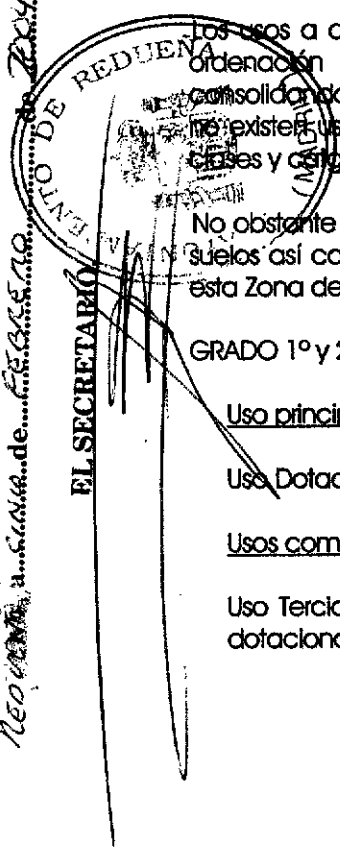
12.8.8. Condiciones de uso.

Los usos a que quedan adscritos los suelos calificados con la presente zona de ordenación son los mismos a los que están adscritos en la actualidad, consolidando su situación respecto del uso. En los casos en que en la actualidad no existieran usos concretos asignados estos pueden ser dotacionales, en todas sus clases y categorías.

No obstante lo anterior, los cambios de uso y los usos a que se podrán destinar los suelos así calificados para equipamientos serán para cada uno de los Grados de esta Zona de Ordenación, los siguientes:

- GRADO 1º y 2º.
 - Uso principal:
 - Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.
 - Usos complementarios:
 - Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de este, y en clase Centros de Reunión, así

ATENCIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24 FEBRERO de 2004. Redueña a 23 de marzo de 2004.



20 FEB 2004

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS

EL PRESENTE DOCUMENTO QUE
 OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
 EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
 Madrid, 29-3-04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURÍDICO Y NOTARIAL
 (P.D. Resolución 77/04 de 14 de enero)



mismo asociado a algún uso dotacional, en categoría 9ª en situación de planta baja.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 4ª en cualquier planta en la edificación, asociado al uso dotacional.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1ª, con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 100 m2 construidos, para custodia de las instalaciones.

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

Usos prohibidos:

Los restantes.

12.8.9. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las actuaciones edificatorias y de todo orden se someterán a las previstas con carácter general en las presentes Normas Subsidiarias.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales del uso dotacional. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,10 metros, pudiendo ser muros, de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

DECLARACIÓN.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Gobierno Pleno, en sesión de 24.02.04

FECHA de... de 2004

EL SECRETARIO GENERAL

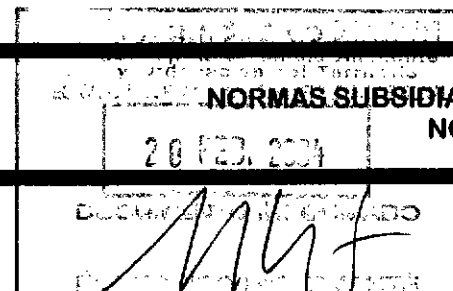
[Handwritten signature]



BD

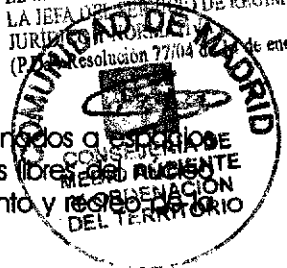
258

258



**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 medida 29.2.04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NOTARIAL (P.R. Resolución 77/04 de enero)



Art.12.9. ZONA 09. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

12.9.1. Definición.

Comprende los espacios libres, de dominio y uso público, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres del urbano, necesarios para la adecuada salubridad, y esparcimiento y recreo de la población.

12.9.2. Grados.

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

GRADO 1º: Jardines públicos (zonas ajardinadas, áreas de juego infantiles y zonas peatonales de tratamiento específico) e instalaciones públicas o privadas para el desarrollo de actividades de conocimiento del medio natural (escuelas o talleres de jardinería) o pequeñas explotaciones, con exposición y venta, de especies vegetales. Se identifican en los planos de ordenación mediante el código T1.

GRADO 2º: Espacios libres y zonas verdes (parques urbanos y protección de vías de comunicación e infraestructuras). Se identifican en los planos de ordenación mediante el código T2.

12.9.3. Condiciones de parcelación.

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los planos de ordenación.

12.9.4. Edificaciones e instalaciones permitidas.

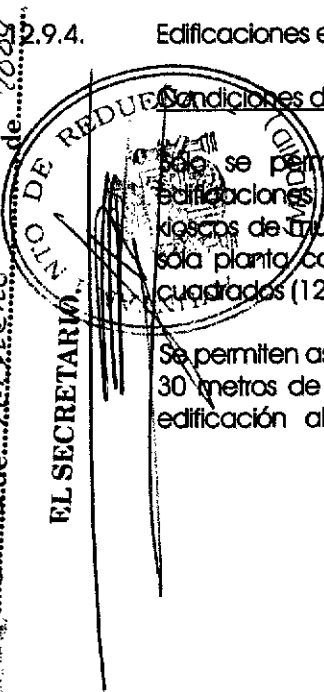
Condiciones de posición y volumen.

Se permiten en esta zona de ordenanza, en el grado 2º pequeñas edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, o las destinadas a mantenimiento, que tengan una sola planta con un total máximo de tres metros (3 m) de altura y doce metros cuadrados (12 m2) de superficie cerrada.

Se permiten así mismo en el Grado 2º, siempre que se pueda inscribir un círculo de 30 metros de diámetro, instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.) y

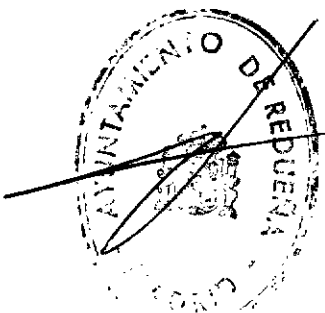
ALIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24.2.2004

Redueña, a 24 de febrero de 2004



EL SECRETARIO

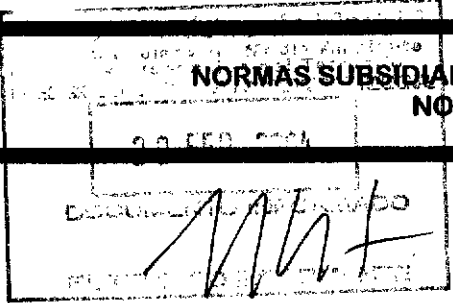
BD



259

259

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



EL PRESENTE DOCUMENTO HA
OBJETO DE ACEPTACIÓN
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 29-3-04
Medida... 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.E. 14 de febrero de 1994 de 14 de enero)

edificaciones auxiliares para el desarrollo de la actividad específica establecida
para este grado en el artículo 12.8.2 de las presentes Normas Urbanísticas.

Para el grado 1º, las condiciones de volumen e implantación de las edificaciones
auxiliares se establecerán mediante el preceptivo estudio de detalles si se sitúan en
zonas de la parcela libres de servidumbres derivadas de la conservación y
mantenimiento de las infraestructuras y del dominio público.



No se superará el dos por ciento (2%) de ocupación de cualquier instalación superior
cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de
tres metros (3 m).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando
prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las
instalaciones antes mencionadas.

En el Grado 2º, en las franjas de protección de viario, solamente se permite la
instalación de paradas de transporte público, kioscos de prensa, y aquellas otras
asociadas al viario. En el Grado 2º que se establezca para protección de
infraestructuras solamente se permite la ejecución de sendas para el
establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo.

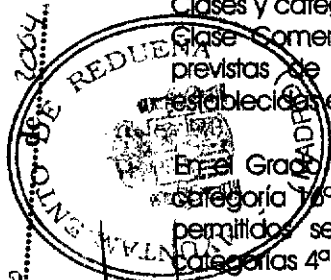
Se podrá dar acceso peatonal, no rodado, a fincas privadas urbanas a través de
suelos calificados por esta zona de ordenación si no son parques urbanos.

12.9.5. Condiciones de uso.

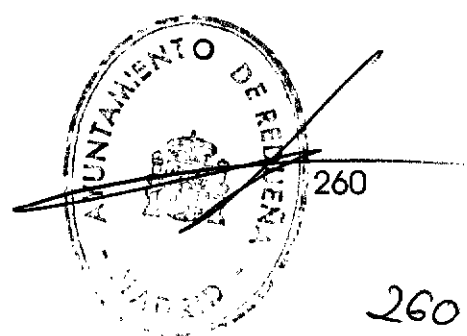
En el Grado 1º el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus
Clases y categorías, siendo para los mismos usos compatibles el uso Comercial en
Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes
previstas de ocupación y volumen, y en categoría 2ª con las limitaciones
establecidas en el artículo 12.8.4.

En el Grado 2º, además será compatible el uso Dotacional en Clase Deportivo
categoría 1ª en situación al aire libre. En las bandas de protección los únicos usos
permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas verdes en Clase Protección
Categorías 4ª y 5ª respectivamente.

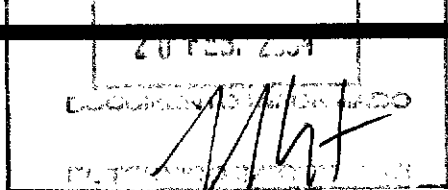
ALIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 29.03.04
Redueña, a instancia de...



EL SECRETARIO.
[Signature]

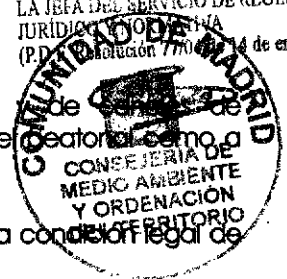


**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA
NORMAS URBANÍSTICAS**



Art. 12.10. ZONA 10. RED VIARIA.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
Madrid, 28-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NOTARIAL
(P.D. Resolución 770 de 14 de enero)



12.10.1. Definición.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

12.10.2. Condiciones específicas.

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

12.10.3. Condiciones de uso.

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

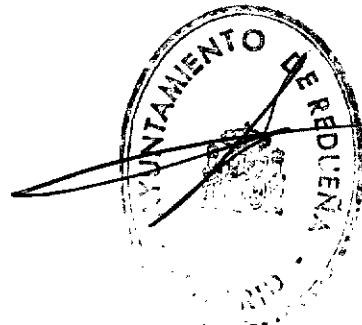
Se permiten como usos compatibles dentro de la zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase de Protección categoría 4ª y en su Clase Jardines en categoría primera, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso de la red viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial.

AUTENTICIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004, se declara de 28 de marzo de 2004.



EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

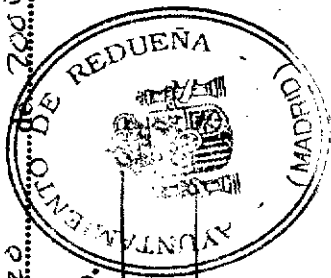


FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO

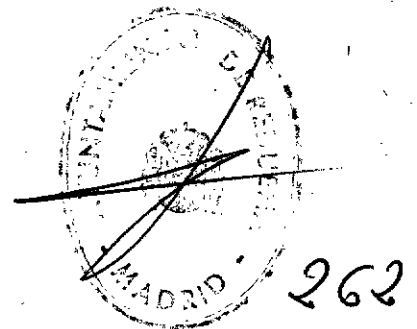
ÍNDICE

- 1- CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES.
- 2- UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.
- 3- SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- 4- ZONAS DE TOLERANCIA DE USOS.

AGENCIA. Para hacer constar que este
proyecto ha sido aprobado
Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 11/12/2004
11/12/2004 a las 12.00 de la tarde
de 11/12/2004



EL SECRETARIO.



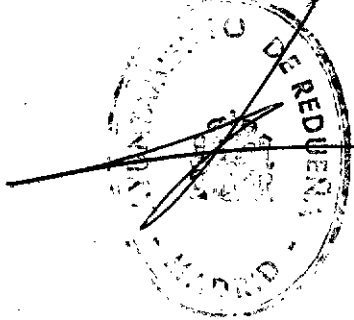
COMUNICACION. Para hacer constar que este
proyecto ha sido aprobado
por el Consejo de Gobierno Pleno, en sesión de 2004
de Reduena, a las 12:00 hrs. F.R.A. 2004



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

1- CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE REDUEÑA

20 FEB. 2004

FICHAS URBANÍSTICAS. CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES

A continuación se describen, en fichas unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar así como las correspondientes a una serie definida de ámbitos en suelo no urbanizable que permitirán implantar un conjunto de infraestructuras y servicios (de iniciativa pública y/o privada) delimitadas por las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondientes plano de ordenación relativo a la Gestión del Suelo.

En todas las unidades delimitadas, podrá ser exigido justificadamente por el Pleno Municipal para su desarrollo urbanístico, previa redacción de un Estudio de Detalle, con el objetivo de ajustar alineaciones y rasantes interiores del ámbito que se trate, y para ordenar los volúmenes edificables.

En cualquier caso, las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán las actualmente existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros (25 cm.) para efectuar el acceso o entronque en el viario interior del área que se considere. No obstante lo anterior la validación de las rasantes definidas en la cartografía oficial del documento será confirmada por los Servicios Técnicos Municipales a las escalas de levantamiento y restitución topográfica necesarias para a su aplicación coherente.

Se definen los coeficientes de ponderación por usos para las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar, considerándose cada una de ellas un Área de Reparto.

■ VIVIENDA LIBRE:	1,00
■ VIVIENDA P.O.:	0,80
■ INDUSTRIA:	0,70
■ TERCIARIO Y COMERCIAL:	1,25

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 (P.D.F. B. 17/04 de enero)

Al Pleno, y con objeto de controlar el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible la redacción de un Estudio de Parcelación en cada uno de los ámbitos de suelo urbano.

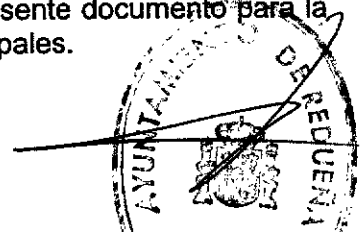
Interpretación de las fichas. Determinaciones.

Cabe destacar entre las determinaciones en la ordenación pormenorizada que se establecen en las fichas de los sectores cuales son de carácter vinculante y cuales de carácter preferente, sin perjuicio de la aplicación de los articulados de la legislación vigente en materia de suelo y de los reglamentos que la desarrollen en el momento del desarrollo.

En Suelo urbano. Unidades de Ejecución.

Serán de carácter vinculante los parámetros definidores de la edificabilidad total del ámbito corregida, en su caso, por los coeficientes de ponderación establecidos en las presentes Normas Subsidiarias.

Serán de carácter vinculante las condiciones de la ordenación, alineaciones y rasantes sin perjuicio de la aplicación de las condiciones establecidas en el presente documento para la definición de las mismas por parte de los Servicios Técnicos municipales.



20 FEB. 2004

En suelo apto para urbanizar

Serán de carácter vinculante los parámetros definidores de la edificabilidad total del ámbito.

El resto de las condiciones de ordenación serán fijadas por el planeamiento de desarrollo.

Así mismo, en el caso de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar, se han establecido unas localizaciones preferentes para la ubicación de las cesiones de Espacios Libres y Equipamientos en su caso, entendiéndose que no constituyen el cómputo de la totalidad de tales cesiones sino que establecen localizaciones de carácter preferente sin perjuicio de la aplicación de la normativa y/o de los reglamentos concurrentes en la tramitación para el cálculo de la totalidad de las cesiones a definir por el planeamiento de desarrollo correspondiente.

En cuanto a las cargas exteriores de los sectores expresadas en las fichas urbanísticas para las infraestructuras y conexiones exteriores con estas, se estará a lo establecido en los planes directores a redactar por el Ayuntamiento y/o las Cias. Suministradoras. En relación a la especificación de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento expresadas en las fichas urbanísticas, se considera que la depuración y las infraestructuras asociadas al efecto se consideran incluidas en las de saneamiento.

Determinaciones de carácter general

Tanto la superficie bruta como así mismo las parciales relativas a las áreas de cesión obligatoria para dotaciones previstas en cada ficha se ha de entender como indicativa, siendo la real la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites de las mismas que se determinan en los correspondientes documentos de desarrollo para la definición pormenorizada de la ordenación y gestión correspondientes a partir de las indicadas en los planos de ordenación y gestión del presente documento de Normas subsidiarias.

A continuación se adjuntan las fichas urbanísticas de los ámbitos de desarrollo que definen las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento con las condiciones específicas a que habrán de ajustarse.

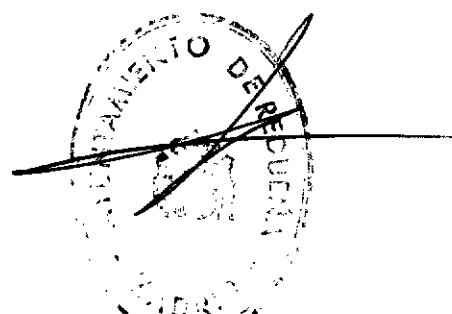
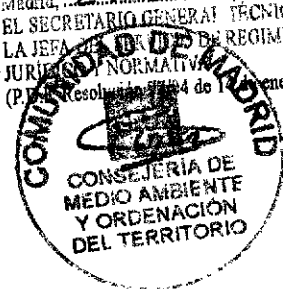
DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de Pleno de Gobierno Municipal, en sesión de 24 de febrero de 2004, en el Ayuntamiento de Redueña, a las 10:00 horas de la mañana, por unanimidad de los señores concejales, se declara que el presente documento es de carácter vinculante y que se declara que el presente documento es de carácter vinculante y que se declara que el presente documento es de carácter vinculante.



EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO DE CARÁCTER DE PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER GENERAL, OBJETO DE ACUERDO APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04, a las 10:00 horas de la mañana, en el Ayuntamiento de Redueña, a las 10:00 horas de la mañana, por unanimidad de los señores concejales, se declara que el presente documento es de carácter vinculante y que se declara que el presente documento es de carácter vinculante.

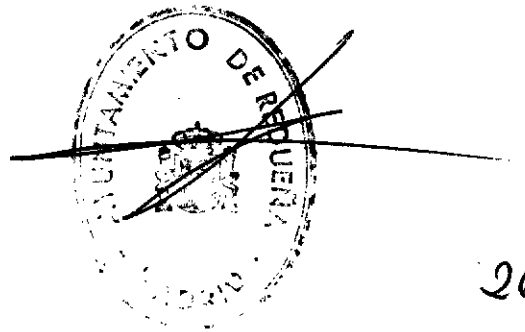


DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24 de Mayo de 1954, en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Asamblea Legislativa de la Ciudad de Reduena, a las 10:00 horas de la mañana.

EL SECRETARIO:



2-UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO



Ayuntamiento de Reduena
 Concejalía de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 Urbanismo
 24-2-2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

U.E. 01

NOMBRE: Cercas de San Pedro.
CLASE DE SUELO: Urbano.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5.690 m2.

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 JEFES DEL SERVICIO DE REGIMEN
 JURIDICO Y NORMAS
 (P.D. Resolución 7704 de enero)

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización, estudio de detalle.



OBJETIVOS

Configurar el borde del casco en contacto con el sistema de espacios libres del Arroyo del Moral.

APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE NETA: 3.625 m2.
EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE EL SECTOR: 0.72 m2/m2
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 17
EDIFICABILIDAD TOTAL: 4.110 m2

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: 856 m2
EQUIPAMIENTOS: -
ESPACIOS LIBRES: 1.209 m2

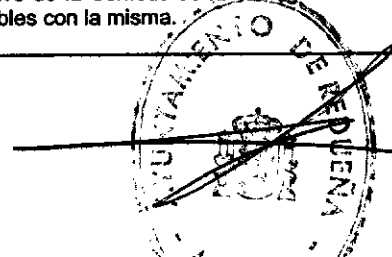
DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 24-2-04. Reduena, a 24 de febrero de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

OBSERVACIONES

Se redactará un estudio de detalle con el fin de diseñar el borde del casco en contacto con el sistema de espacios libres del arroyo.

El limite establecido para la línea de renovación definida en los planos de ordenación establece el límite de la zona a edificar .

Se remitirá previamente a su aprobación, al correspondiente informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la afección de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.



SECRETARÍA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

27 FEB 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

U.E. 01

NOMBRE: Cercas de San Pedro
CLASE DE SUELO: Urbano
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5.690m2

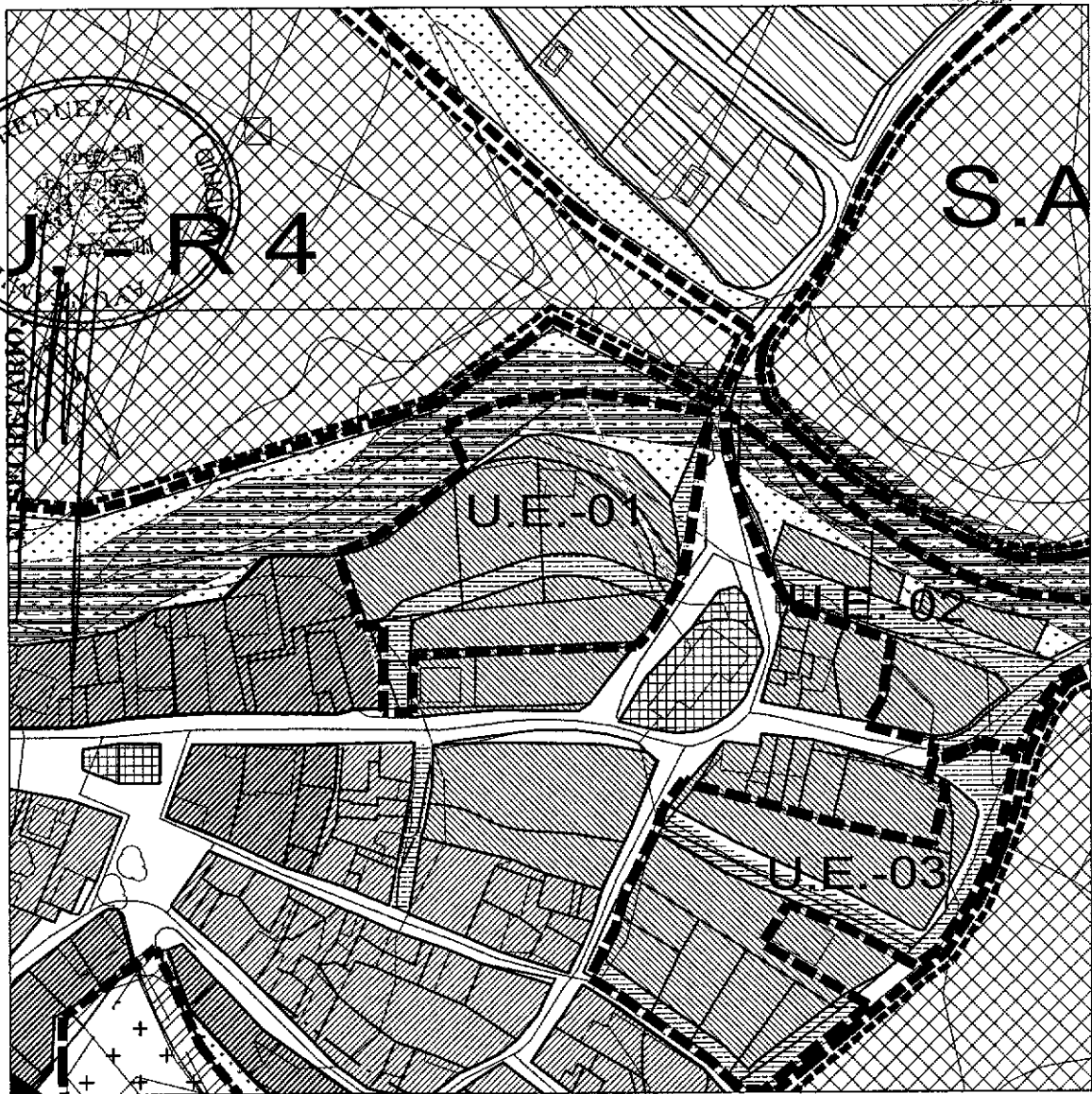
EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. B. 10 de enero)

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

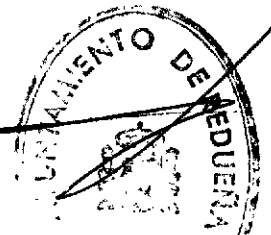
Se tratará en todo momento de adecuar las rasantes a la topografía original y hacerlas compatibles con las existentes anteriores y colindantes.



ORDENACIÓN



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



20 FEB. 2004

Mht

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

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Arroyo de la Fuente.
CLASE DE SUELO: Urbano.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 4.168 m2.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización, estudio de detalle.

OBJETIVOS

Configurar el borde del casco en contacto con el sistema de espacios libres del Arroyo del Moral. Captación de espacios libres (sistemas locales) para preservar la presencia de la edificación de la iglesia en a configuración de la imagen del tradicional borde del casco urbano.

APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE NETA: 1.262 m2.
EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE EL SECTOR: 0.31 m2/m2.
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 12
EDIFICABILIDAD TOTAL: 1.292 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: 1.325 m2.
EQUIPAMIENTOS: -
ESPACIOS LIBRES: 1.581.

OBSERVACIONES

Se redactará un estudio de detalle con el fin de diseñar el borde del casco en contacto con el sistema de espacios libres del arroyo.

Se remitirá previamente a su aprobación, al correspondiente informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Tago sobre la afección de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.

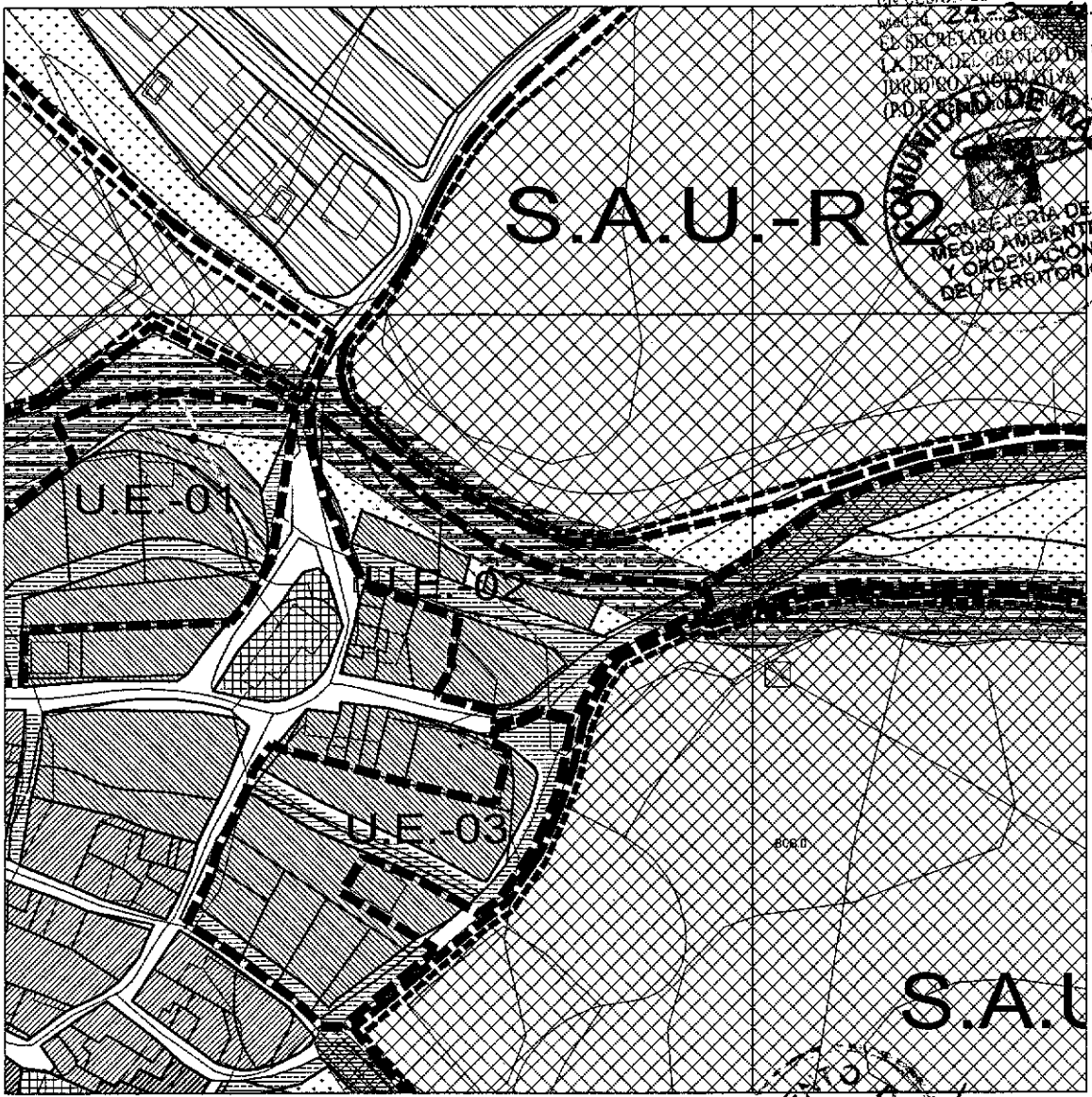
20 FEB. 2004
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA
 [Handwritten signature]

NOMBRE: Arroyo de la Fuente
 CLASE DE SUELO: Urbano
 SUPERFICIE DEL SECTOR: 4.168m²

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

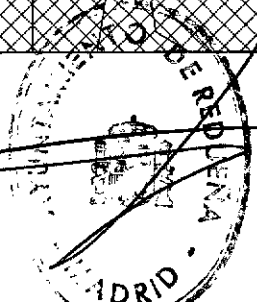
Se considerará carga externa con cargo al sector el conjunto de infraestructura existentes afectadas (Centro de transformación) al efecto de adecuarlas y reubicarlas a la ordenación propuesta. Deslinde con el sector de SAU R-1 con el fin de completar la sección de la vía hasta una sección total de la misma de 12 metros (10 metros de la misma se encuentran incluidos en la presente Unidad de Ejecución).

ORDENACIÓN



... EL LICENCIADO... Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de fecha 24 de febrero de 2004.
 EL SECRETARIO DE REDUEN

EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04
 EL SECRETARIO DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 TECNICO REGIMEN
 A de enero



ED

270

20 FEB. 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Las cercas de las Alcachofas.
CLASE DE SUELO: Urbano.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5.550 m2.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización, estudio de detalle.

OBJETIVOS

Captación de la superficie de viario estructural en contacto con los nuevos crecimientos y urbanización proporcional del mismo. Completar la transición entre el borde existente y los nuevos crecimientos (sectores de suelo apto para urbanizar).

APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE NETA: 3.635 m2.
EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE EL SECTOR: 0.76 m2/m2.
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 25
EDIFICABILIDAD TOTAL: 4.218 m2.

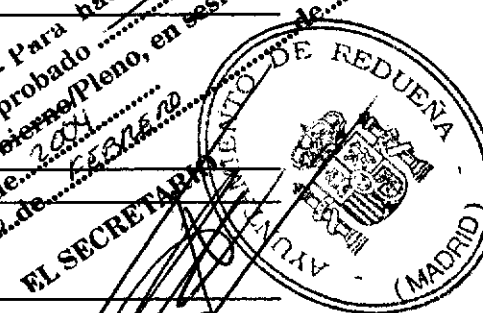
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

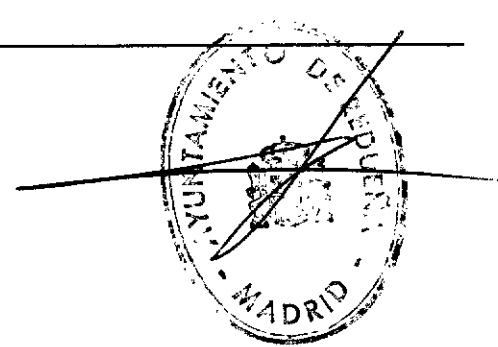
VIARIO: 1.915 m2
EQUIPAMIENTOS: -
ESPACIOS LIBRES: -

OBSERVACIONES

DECLARACION. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de fecha de 29 de febrero de 2004.



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 29-3-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO (P.R. Resolución 77/04 de 14 de enero)



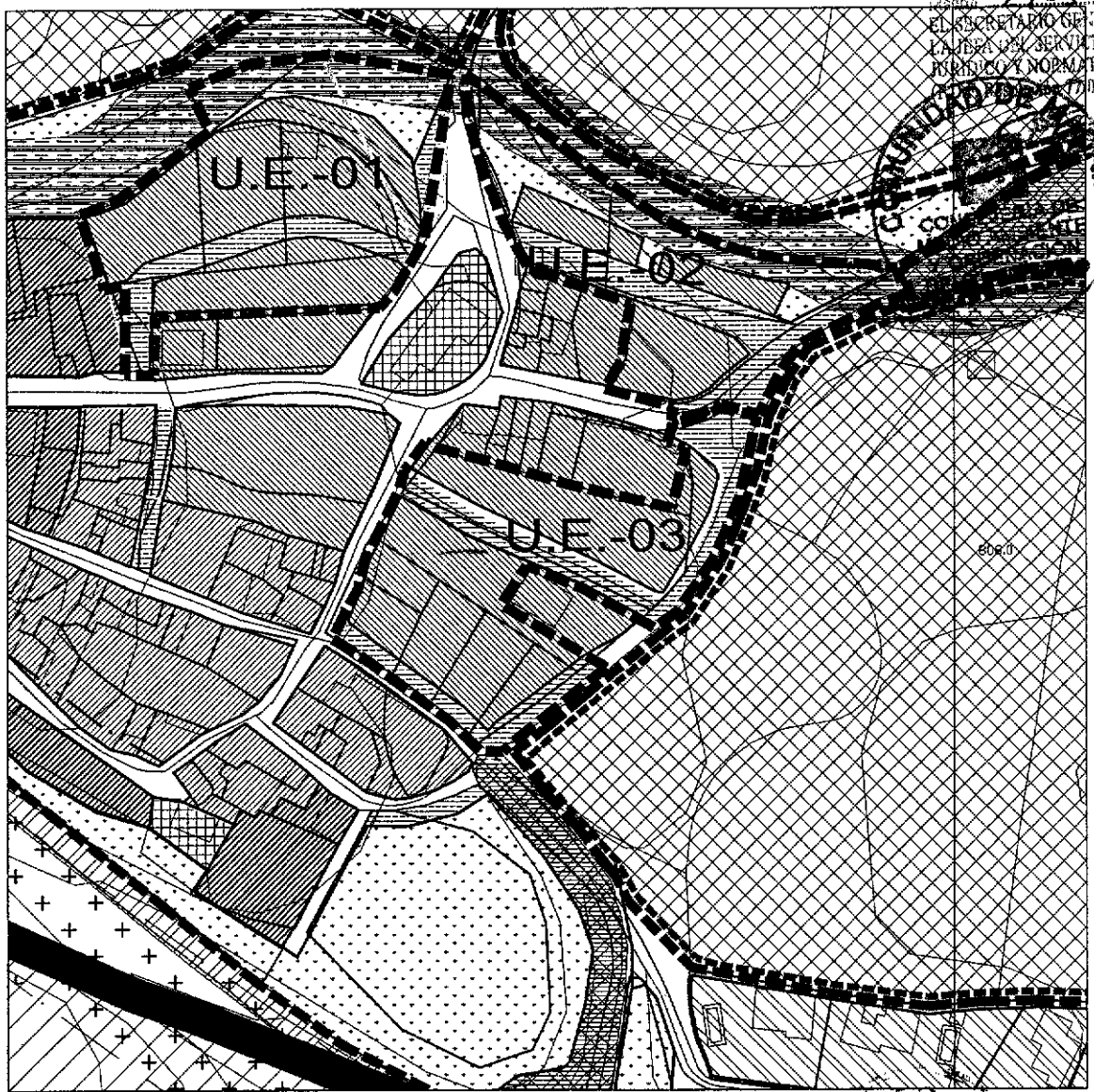
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
 COMISIÓN DE URBANISMO
 DISEÑO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN
 27 FEB 2004
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

NOMBRE: Las Cercas de las Alcachofas
 CLASE DE SUELO: Urbano
 SUPERFICIE DEL SECTOR: 5.550m²

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Se tratará en todo momento de conseguir la transición entre el casco histórico y los nuevos desarrollos de ampliación del mismo.
 Deslinde con el sector de SAU R-1 con el fin de completar la sección de la vía hasta una sección total de la misma de 12 metros (10 metros de la misma se encuentran incluidos en la presente Unidad de Ejecución).

ORDENACIÓN



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Local de... de... de...
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EN SESIÓN DE FECHA... E.E. 03. 2004

EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24.2.04
 MEDIO 29.3.04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JABER DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA
 7/04 de 14 de enero)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
 COMISIÓN DE URBANISMO
 DISEÑO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN
 REDUENA

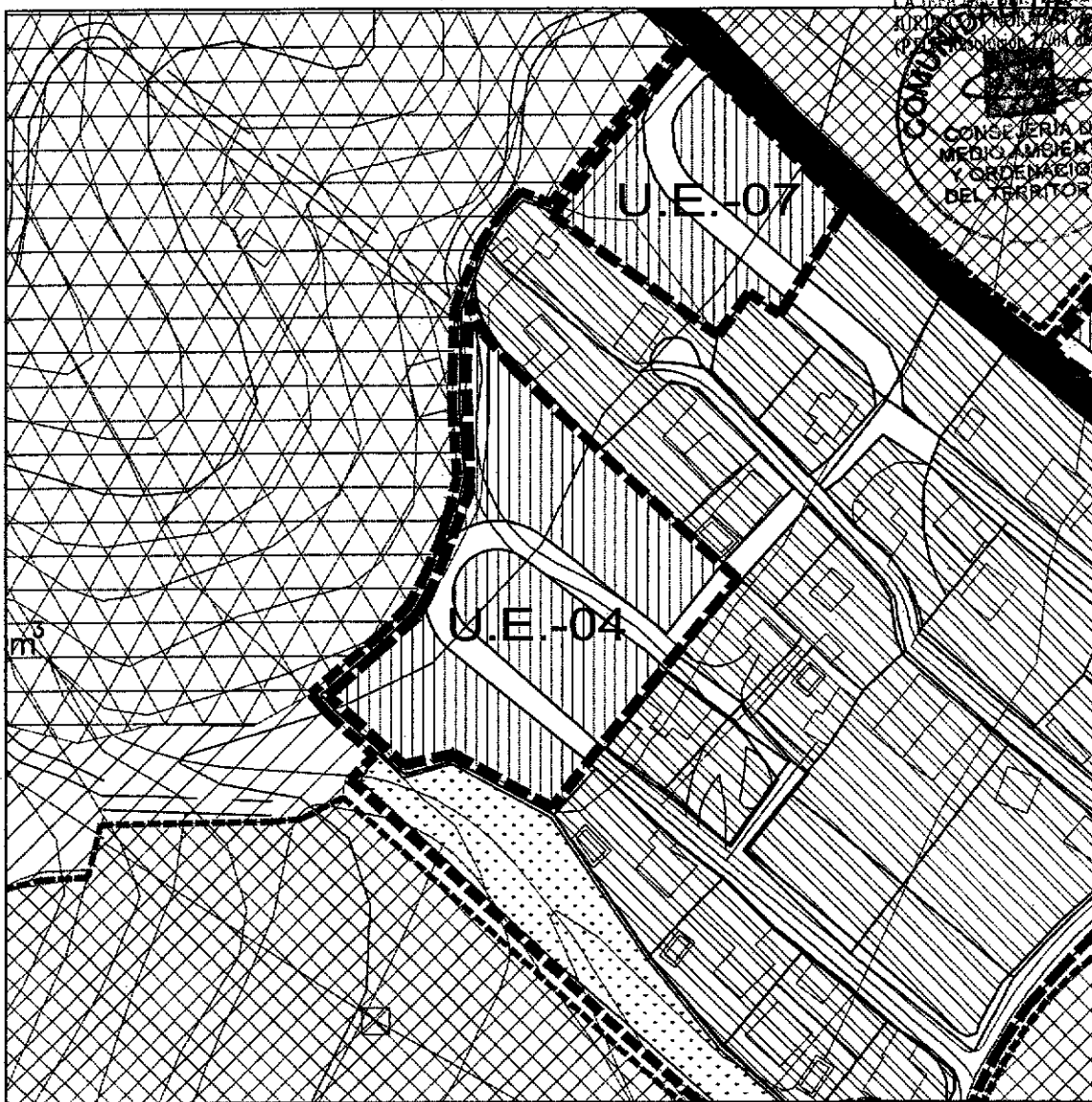
2 CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

NOMBRE: Los Cardosos Norte
CLASE DE SUELO: Urbano
SUPERFICIE DEL SECTOR: 6.964 m2

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Se compeltará la red de infraestructuras de la Urbanización de Los Cardosos sin afectar a las condiciones técnicas de abastecimiento existentes. Se considerará carga externa al sector las conexiones que fueran precisas y obras asociadas a las mismas.

ORDENACIÓN



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 29-3-2004 de 18:00h. C.M.C.P. de FEBRERO de 2004

EL SECRETARIO GENERAL DE REGIMEN U.E. DE REDUEN

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 ciudad, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA IERA DEL MUNICIPIO DE REGIMEN URBANO

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

MUNICIPIO DE REGIMEN URBANO

28 FEB 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Camino del cementerio.
 CLASE DE SUELO: Urbano.
 SUPERFICIE DEL SECTOR: 20.555 m2

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación.
 FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

Se trata de crear una zona de actividad económica vinculada a la explotación de cultivos intensivos y conocimiento del medio, viveros, viveros - escuela, centro de formación medio - ambiental y otros afines.
 Captación de espacios libres (banda de protección) en contacto con el cauce.

APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE NETA: 11.931 m2.
 EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE EL SECTOR: 0,020 m2/m2
 EDIFICABILIDAD TOTAL: 400 m2 (*)
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 08, Zona 09, Zona 10


RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: - A fijar por el estudio de detalle. (**)
 EQUIPAMIENTOS: - A fijar por el estudio de detalle. (**)
 ESPACIOS LIBRES: 5.640 m2

OBSERVACIONES

(*) Superficie fijada para edificaciones permanentes (no se incluyen edificaciones auxiliares y especializadas tales como invernaderos, casetas de aperos, etc.)
 (**) En cualquier caso se realizará estudio de detalle para la implantación de las instalaciones y edificaciones asociadas a la actividad y a los objetivos expresados.
 Se remitirá previamente, a su aprobación, a informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Tago sobre la afectación de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.

DILIGENCIA. Para haber contestado a este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 29-3-04 de 12:00 a 14:00 de 2004.
 EL SECRETARIO GENERAL



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

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

NOMBRE: Camino del cementerio

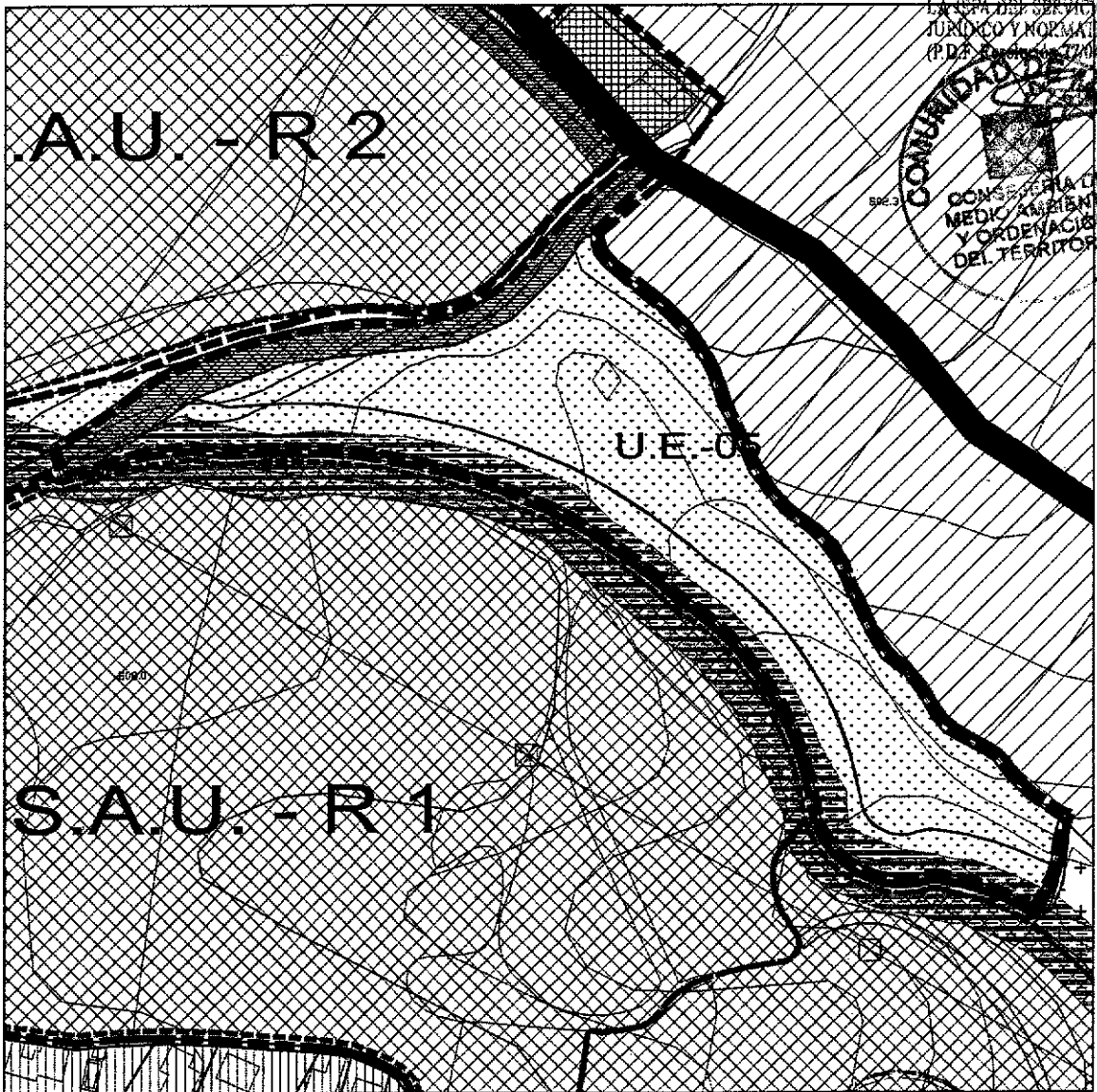
CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE DEL SECTOR: 20.555m²

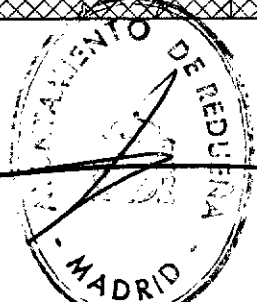
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

No se permitirá la apertura de nuevo viario, la urbanización interior será estrictamente necesaria para el desarrollo de los objetivos determinados (urbanización blanda)
La banda de protección y espacios libres será de 15 metros.

ORDENACIÓN



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ELABORADO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 26-7-04
MEDIANTE VOTO UNANIME
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEY DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. 2004 de 14 de enero)



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Viña de las Armunias Sur
CLASE DE SUELO: Urbano.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 10.095 m2.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

Se trata de delimitar el borde norte del casco así como definir mediante la cesión de espacios libres un límite con los suelos no urbanizables de especial protección.

APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE NETA: 7.862 m2.
EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE EL SECTOR: 0.32 m2/m2.
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 18
EDIFICABILIDAD TOTAL: : 3.223 m2

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 04, Zona 05, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: 2.234 m2.
EQUIPAMIENTOS: -
ESPACIOS LIBRES: -

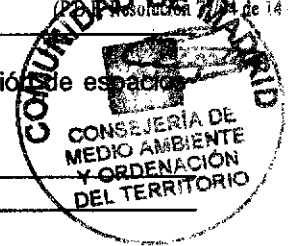
OBSERVACIONES

Se solicitará informe preceptivo para establecer la normativa concurrente en la afección y protección a la Vía Pecuaría, según lo establecido en los artículos 11.10.9 y 11.10.10 de las Normas Urbanísticas.

DECLARACIÓN.- Para tener constancia que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 29-3-04 de 19:30 a 20:00 de 2004. U.E. 061
REQUERIDO a CAJALSA de FEBRERO de 1996



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE SUJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 29-3-04 Madrid, 29-3-04. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO (Resolución 7/04 de 14 de enero)



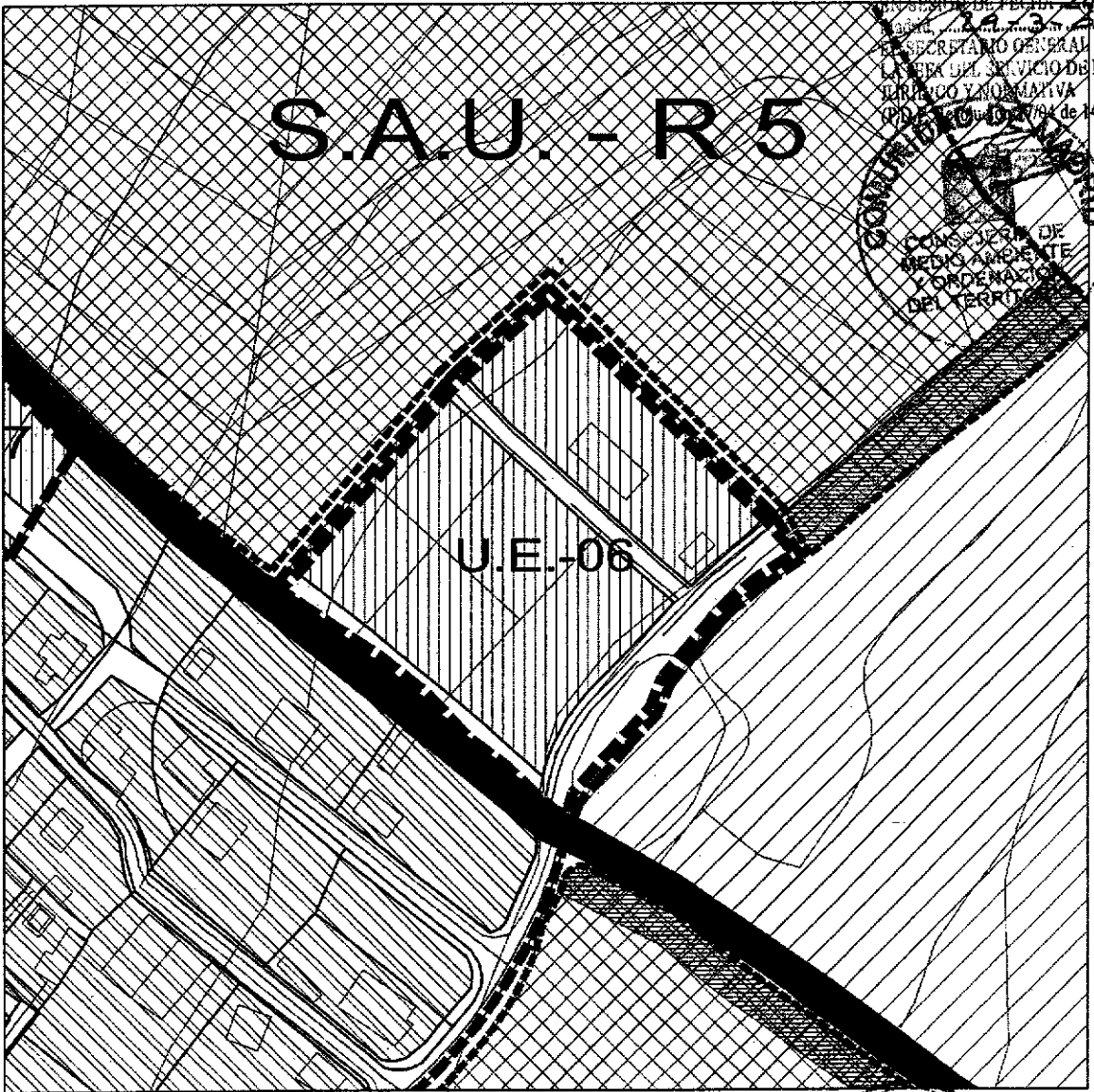
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

NOMBRE: Viña de las Armonías Sur
CLASE DE SUELO: Urbano
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5.580m2

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Se completará la red de infraestructuras de la Urbanización de Los Cardosos sin afectar a las condiciones técnicas de abastecimiento existentes. Se considerará carga externa al sector las conexiones que fueran precisas y obras asociadas a las mismas.

ORDENACIÓN



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE PUBLICA DEL 24 de enero
de 1994.
SECRETARIO GENERAL TECNICO
LABORA DEL SERVICIO DE REGIMEN
PUBLICO Y NOMINATIVA
PP. RR. (10 de enero) de 1994



El Documento ha sido aprobado por el Pleno, en sesión de 24 de enero de 1994.
De acuerdo a lo establecido en el artículo 10.º de la Ley 1/1994.
El Secretario General Técnico.
COMISION DE URBANISMO
SECRETARIO GENERAL TECNICO
LABORA DEL SERVICIO DE REGIMEN PUBLICO Y NOMINATIVA
PP. RR. (10 de enero) de 1994



29 FEB. 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Los Cardosos. La Cañada.
CLASE DE SUELO: Urbano.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 3.353 m2.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización, estudio de detalle.

OBJETIVOS

Configurar el borde del casco en contacto con la Vía Pecuaria

APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE NETA: 2.716 m2.
EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE EL SECTOR: 0.41m2/m2
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 6
EDIFICABILIDAD TOTAL: 1.114 m2

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 04, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

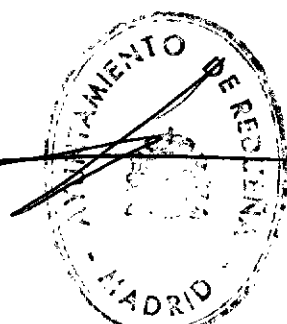
VIARIO: 637 m2
EQUIPAMIENTOS: -
ESPACIOS LIBRES: -

OBSERVACIONES

Se solicitará informe preceptivo para establecer la normativa concurrente en la afección y protección a la Vía Pecuaria, según lo establecido en los artículos 11.10.9 y 11.10.10 de las Normas Urbanísticas.

Este documento ha sido aprobado por el Pleno de la Comisión de Gobierno Local en sesión de 29 de febrero de 2004.
FEB 29 2004
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA (MADRID)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO 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 LEGISLATIVA (P.D.F. 14 de enero)

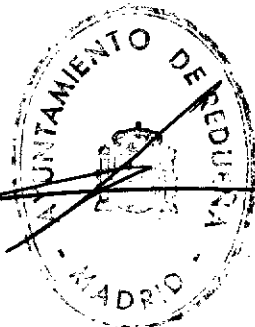


DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 14 de FEBRERO de 1904, a las 10 de la tarde de 14 de FEBRERO de 1904.

EL SECRETARIO.



3-SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: El Fresno.
CLASE DE SUELO: Apto para Urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 15,61 Ha.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, Proyecto de Parcelación, Proyecto de Urbanización.

OBJETIVOS

Creación de un área industrial vinculada al eje El Escorial – Torrelaguna, alejada del casco urbano en una zona de alta accesibilidad y bajo impacto visual, corrigiendo el de las instalaciones existentes.

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: Industrial y terciario comercial (hasta un 15% del total de la edificabilidad) y dotacional privado (hasta un 15%).

NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS: A definir por el Plan Parcial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (BRUTA): 0,36 m²/m².
EDIFICABILIDAD TOTAL: A definir por el Plan Parcial
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 07, Zona 08, Zona 09, Zona 10.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-94
29-3-94
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y LEGISLATIVO
(P.D. Subsección 7704 de 1 de enero)

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: A determinar por el Plan parcial.
EQUIPAMIENTOS: A determinar por el Plan parcial.
ESPACIOS LIBRES: A determinar por el Plan parcial e instrucciones para la ordenación.

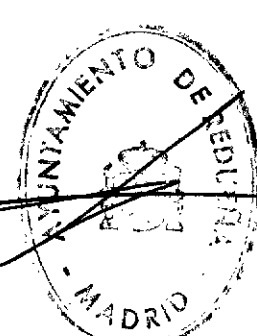
OBSERVACIONES

Con carácter general, para todos los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), el sistema general viario y las conexiones de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que constituyen carga externa al sector se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico y a la demanda de servicios de cada uno.

Se considerará carga externa al sector aquellas que se establecen el decreto 133/97 de infraestructuras eléctricas, a los efectos de tal cumplimiento se podrá realizar a través de los espacios libres (zonas verdes).

La viabilidad para el desarrollo del sector estará sujeta a lo establecido en el preceptivo informe de evaluación de impacto ambiental y las conclusiones y determinaciones del mismo.

DECLARACIÓN A.- Para hacer constar que el documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 20/4/94 a las 12.00 de la tarde de 1994.
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA (MADRID)



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Las Tres Casas.
CLASE DE SUELO: Apto para Urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5.80 Ha.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, Proyecto de Parcelación, Proyecto de Urbanización

OBJETIVOS

Consolidación del casco y ampliación del mismo hacia el este en su límite natural orográfico.
Desarrollo de suelo para uso residencial de iniciativa privada en tipologías unifamiliares y/o multifamiliares.
Captación de espacios libres, plaza de ensanche, y suelos dotacionales.

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: Vivienda, terciario comercial (hasta un 5% del total de la edificabilidad dotacional privado (hasta un 15%).
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: A definir por el Plan Parcial
DENSIDAD DE CÁLCULO: 18 viv./ha.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (BRUTA): 0,37 m²/m².
EDIFICABILIDAD TOTAL: A definir por el Plan Parcial
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 06, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: A determinar por el Plan parcial.
EQUIPAMIENTOS: A determinar por el Plan parcial.
ESPACIOS LIBRES: A determinar por el Plan parcial e instrucciones para la ordenación.

OBSERVACIONES

Con carácter general, para todos los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), el sistema general viario y las conexiones de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que constituyen carga externa al sector se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico y a la demanda de servicios de cada uno.

Se considerará carga externa al sector aquellas que se establecen el decreto 133/97 de infraestructuras eléctricas, a los efectos del cumplimiento de lo establecido en el citado Decreto, el trazado de la infraestructura en cuestión se podrá realizar a través de los espacios libres (zonas verdes).

Se solicitará previamente a su aprobación el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Tago sobre la afección de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.

La ordenanza Zona 06 será propuesta preferentemente para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los términos del art 38 de la ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y en todo caso observaran las condiciones de calidad técnicas, composición y programa y nº mínimo de unidades destinadas a minusválidos de la vivienda Pública.

D I L L E N C I A.- Para haber sido aprobado por el Consejo de Gobierno/Pleno, en sesión de fecha de 26 de FEBRERO de 2004.
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO DE REDUEÑA (MADRID)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE ORIGINADO EN EL SERVICIO DE REGISTRO DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 26-2-04 a las 14:30 horas.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGISTRO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (Resolución 770/2004 de 14 de enero)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
284

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

S.A.U. R1

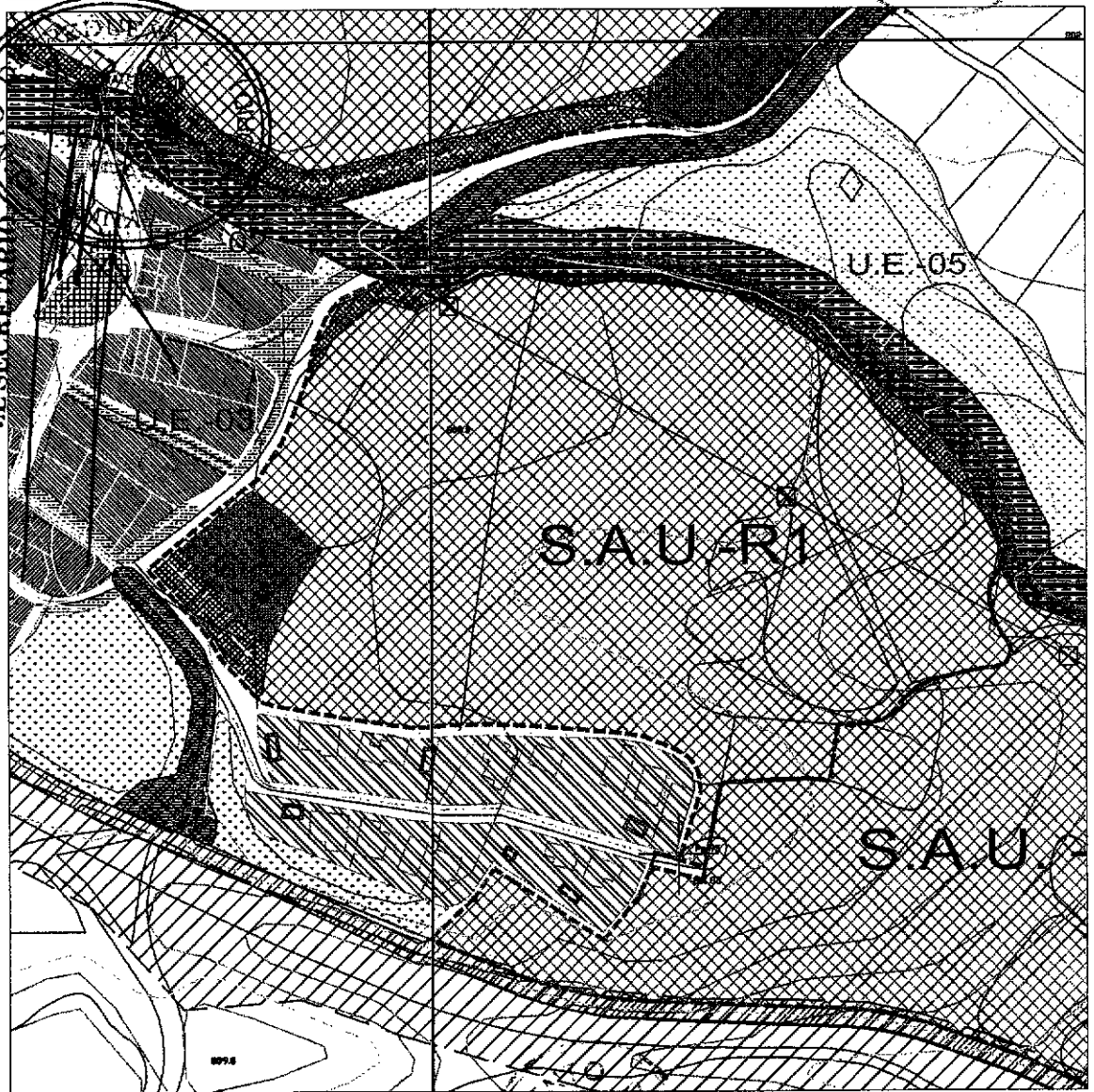
NOMBRE: Las Tres Casas.
CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5,8 Ha.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
CONSIDERADO APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-2-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 77/04 de 14 de enero)

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Las cesiones de espacios libres se concentrarán en zonas de máxima accesibilidad y continuidad con el casco. La cesión para el equipamiento será baricéntrica para dotar al sector de cierta autonomía. Disposición de una articulación viaria (espacio libre público - plaza) en la zona situada al Oeste del sector, y en contacto con el casco, según instrucciones particulares de Ordenación. La ordenación atenderá a la necesaria conexión con la urbanización contigua existente. Las condiciones de ordenación del sector vendrán fijadas por las características topográficas y el análisis ambiental correspondiente.

ORDENACIÓN



SISTEMAS LOCALES (LOCALIZACIÓN PREFERENTE)

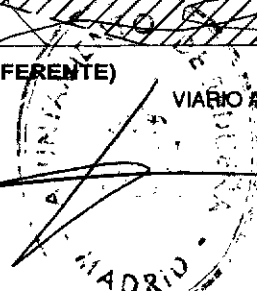
- ESPACIOS LIBRES [diagonal hatching]
- EQUIPAMIENTOS [cross-hatching]

SISTEMAS GENERALES

- VIARIO ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE [horizontal hatching]
- SISTEMA GENERAL VIARIO [vertical hatching]

DOCUMENTO EN CUIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de gobierno Pleno, en sesión de 24 de febrero de 2004. Revisado a las 10.00 de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

ED



Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 UNICO ORG. DELEGADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

0 0 512 0001

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: La Vega.
 CLASE DE SUELO: Apto para Urbanizar.
 SUPERFICIE DEL SECTOR: 3,89 Ha.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
 FIGURAS DE DESARROLLO: Plan Parcial, Proyecto de Parcelación, Proyecto de Urbanización.

OBJETIVOS

Desarrollo del casco hasta su límite natural noreste en contacto con la vía pecuaria a la que se dota de espacios libres de protección configurando esta límite del crecimiento.
 Captación de espacios libres que amortigüen la cercanía del camposanto actual.
 Desarrollo de suelo para uso residencial en tipología unifamiliar y/o multifamiliar.

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: Vivienda, terciario comercial (hasta un 5% del total de la edificabilidad) y dotacional privado (hasta un 15%)..

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: A definir por el Plan Parcial
 DENSIDAD DE CÁLCULO: 13 viv./ha.
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (BRUTA): 0,22 m²/m².
 EDIFICABILIDAD TOTAL: A definir por el Plan Parcial
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 06, Zona 08, Zona 09
 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: A determinar por el Plan parcial.
 EQUIPAMIENTOS: A determinar por el Plan parcial.
 ESPACIOS LIBRES: A determinar por el Plan parcial e instrucciones para la ordenación.

OBSERVACIONES

Con carácter general, para todos los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), el sistema general viario y las conexiones de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que constituyen carga externa al sector se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico y a la demanda de servicios de cada uno.

Se considerará carga externa al sector aquellas que se establecen el decreto 133/97 de Infraestructuras eléctricas, a los efectos de tal cumplimiento se podrá realizar a través de los espacios libres (zonas verdes).

Se solicitará previamente a su aprobación el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la afección de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.

Se solicitará informe preceptivo para establecer la normativa concurrente en la afección y protección a la Vía Pecuaria, según lo establecido en los artículos 11.10.9 y 11.10.10 de las Normas Urbanísticas.

La ordenanza Zona 06 será propuesta preferentemente para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los términos del art 38 de la ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y en todo caso observaran las condiciones de calidad, técnicas, composición y programa y nº mínimo de unidades destinadas a minusválidos de la vivienda Pública.

D.L.L. 14/ ENCLIA.- Para haber constatado este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de 2007, celebrada a las 15:25 de la tarde de 2007.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

GOBIERNO DE MADRID
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 (MADRID)

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE MADRID
 EN SESIÓN DE FECHA 24-2-07
 MADRID, 29-3-07
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO
 (P.D. Resolución 77/07 de 14 de enero)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD

GOBIERNO DE MADRID
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

20 FEB, 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

S.A.U. R2

NOMBRE: La Vega.
 CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar.
 SUPERFICIE DEL SECTOR: 3,89 Ha.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Las cesiones de equipamiento y espacios libres se concentrarán en zonas de máxima accesibilidad. El viario perimetral Sureste se tratará como una vía urbana en continuidad y con las mismas características de ordenación que las definidas en las U.E. 02 y 03 y en el S.A.U R1. Es preceptivo el deslinde previo de la vía pecuaria; asegurando que no se verá afectada por obras de urbanización.

Las condiciones de ordenación del sector vendrán fijadas por las características topográficas y el análisis ambiental correspondiente.

ORDENACIÓN



EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE ENGENIERIA DE CARRETERAS
 EN SEÑAL DE FECHA 24/3/04
 Madrid, 24/3/04
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE REGISTRO
 JURÍDICO ENGENIERIA
 B.O. Resolución 14 de 14 de enero



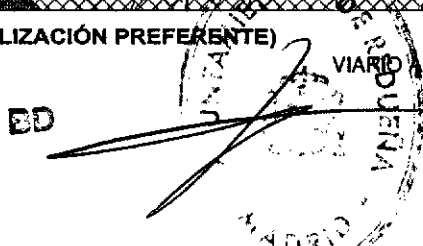
SISTEMAS LOCALES (LOCALIZACIÓN PREFERENTE)

- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS

SISTEMAS GENERALES

- VIARIO DESCRITO AL SUELO URBANIZABLE
- SISTEMA GENERAL VIARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 24/3/04. Redacción a... de 2004.



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Los Membrillares.
CLASE DE SUELO: Apto para Urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5,39 Ha.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, Proyecto de Parcelación, Proyecto de Urbanización.

OBJETIVOS

Desarrollo del casco hasta su límite natural sur-este en contacto con la vía pecuaria a la que se dota de espacios libres de protección configurando esta límite del crecimiento.
Captación de espacios libres que amortigüen la dominancia de vistas sobre el camposanto actual.
Desarrollo de suelo para uso residencial en tipología unifamiliar y/o multifamiliar adaptada en su densidad e implantación a la topografía existente sin modificar sustancialmente la misma.

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: Vivienda, terciario comercial (hasta un 5% del total de la edificabilidad) y dotacional privado (hasta un 15%).

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: A definir por el Plan Parcial
DENSIDAD DE CÁLCULO: 6 viv./ha
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (BRUTA): 0,20 m²/m².
EDIFICABILIDAD TOTAL: A definir por el Plan Parcial
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 06, Zona 08, Zona 09, Zona 10

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 29-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA IEPA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (P.D.F. Resolución 1709 de 14 de enero)

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: A determinar por el Plan parcial.
EQUIPAMIENTOS: A determinar por el Plan parcial.
ESPACIOS LIBRES: A determinar por el Plan parcial e instrucciones para la ordenación.

OBSERVACIONES

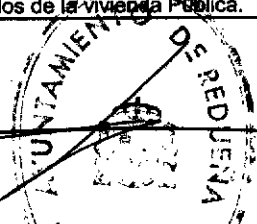
Con carácter general, para todos los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), el sistema general viario y las conexiones de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que constituyen carga externa al sector se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico y a la demanda de servicios de cada uno.

Se considerará carga externa al sector aquellas que se establecen el decreto 133/97 de infraestructuras eléctricas, a los efectos de tal cumplimiento se podrá realizar a través de los espacios libres (zonas verdes).

Se solicitará previamente a su aprobación el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la afección de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.

La ordenanza Zona 06 será propuesta preferentemente para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los términos del art 38 de la ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y en todo caso observaran las condiciones de calidad, técnicas, composición y programa y nº mínimo de unidades destinadas a minusválidos de la vivienda Pública.

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid en sesión de 2004 de 2004. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA



BD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

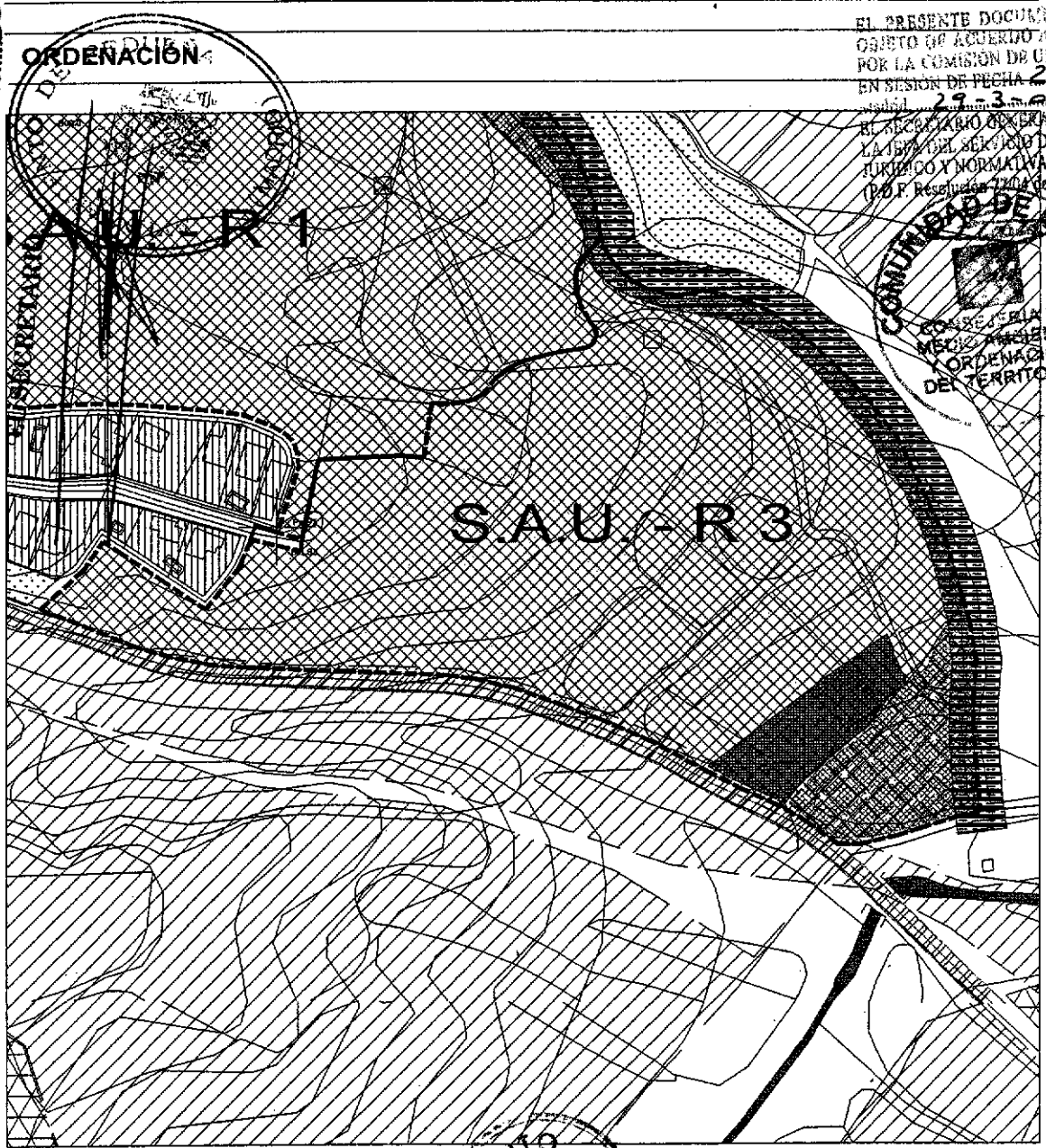
S.A.U. R3

NOMBRE: Los Membrillares.
CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 5,39 Ha.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Las cesiones de equipamiento y espacios libres se concentrarán en zonas de máxima accesibilidad.
Las condiciones de ordenación del sector vendrán fijadas por las características topográficas y el análisis ambiental correspondiente.

DILIGENCIA. Para hacer constar que documento ha sido aprobado por comisión de C. Urbanismo de F. B. G. G. de 29 de marzo de 2004. Reunión a. C. de 29 de marzo de 2004. de 2004.

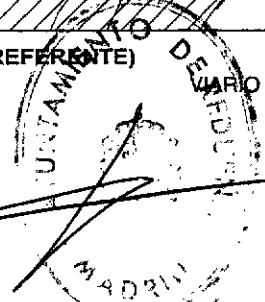


EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 a las 29-3-04. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LABORA DEL SECCION DE REGIMEN JURIDICO Y NORMATIVA (D.O.F. Resolución 7202 de 14 de enero)



SISTEMAS LOCALES (LOCALIZACIÓN PREFERENTE)
ESPACIOS LIBRES [diagonal hatching] BD
EQUIPAMIENTOS [solid black]

SISTEMAS GENERALES
VIARIO ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE [cross-hatching]
SISTEMA GENERAL VIARIO [diagonal hatching]



Ayuntamiento de Madrid
 Dirección de Urbanismo y Planeamiento
 Calle de Toledo, 40 - 28014 Madrid
 Teléfono: 91 548 1000
 Fax: 91 548 1001
 E-mail: urbanismo@ayto-madrid.es

2017 2024

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: El Hirial.
CLASE DE SUELO: Apto para Urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 2,97 Ha.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, Proyecto de Parcelación, Proyecto de Urbanización.

OBJETIVOS

Desarrollo del casco hasta su límite natural nor-este en contacto suelo no urbanizables especialmente protegidos.

Desarrollo de suelo para uso residencial en tipología unifamiliar y/o multifamiliar adaptada a densidad e implantación a la topografía existente sin modificar sustancialmente la misma.

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: Vivienda, terciario comercial (hasta un 5% del total de la edificabilidad) y dotacional privado (hasta un 15%).
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: A definir por el Plan Parcial
DENSIDAD DE CALCULO: 6 viv./ha
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (BRUTA): 0,21 m²/m².
EDIFICABILIDAD TOTAL: A definir por el Plan Parcial

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 06, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: A determinar por el Plan parcial.
EQUIPAMIENTOS: A determinar por el Plan parcial.
ESPACIOS LIBRES: A determinar por el Plan parcial e instrucciones para la ordenación.

OBSERVACIONES

Con carácter general, para todos los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), el sistema general viario y las conexiones de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que constituyen carga externa al sector se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico y a la demanda de servicios de cada uno.

Se considerará carga externa al sector aquellas que se establecen el decreto 133/97 de infraestructuras eléctricas, a los efectos de tal cumplimiento se podrá realizar a través de los espacios libres (zonas verdes).

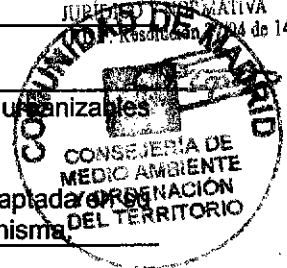
Se solicitará previamente a su aprobación el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la afección de la banda de protección del cauce y los usos compatibles con la misma.

La ordenanza Zona 06 será propuesta preferentemente para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los términos del art. 38 de la ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y en todo caso observaran las condiciones de calidad, técnicas, composición y programa y nº mínimo de unidades destinadas a minusválidos de la vivienda Pública.

DILENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno de la CAM de 29-3-04. CLASE de... EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...



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



BD



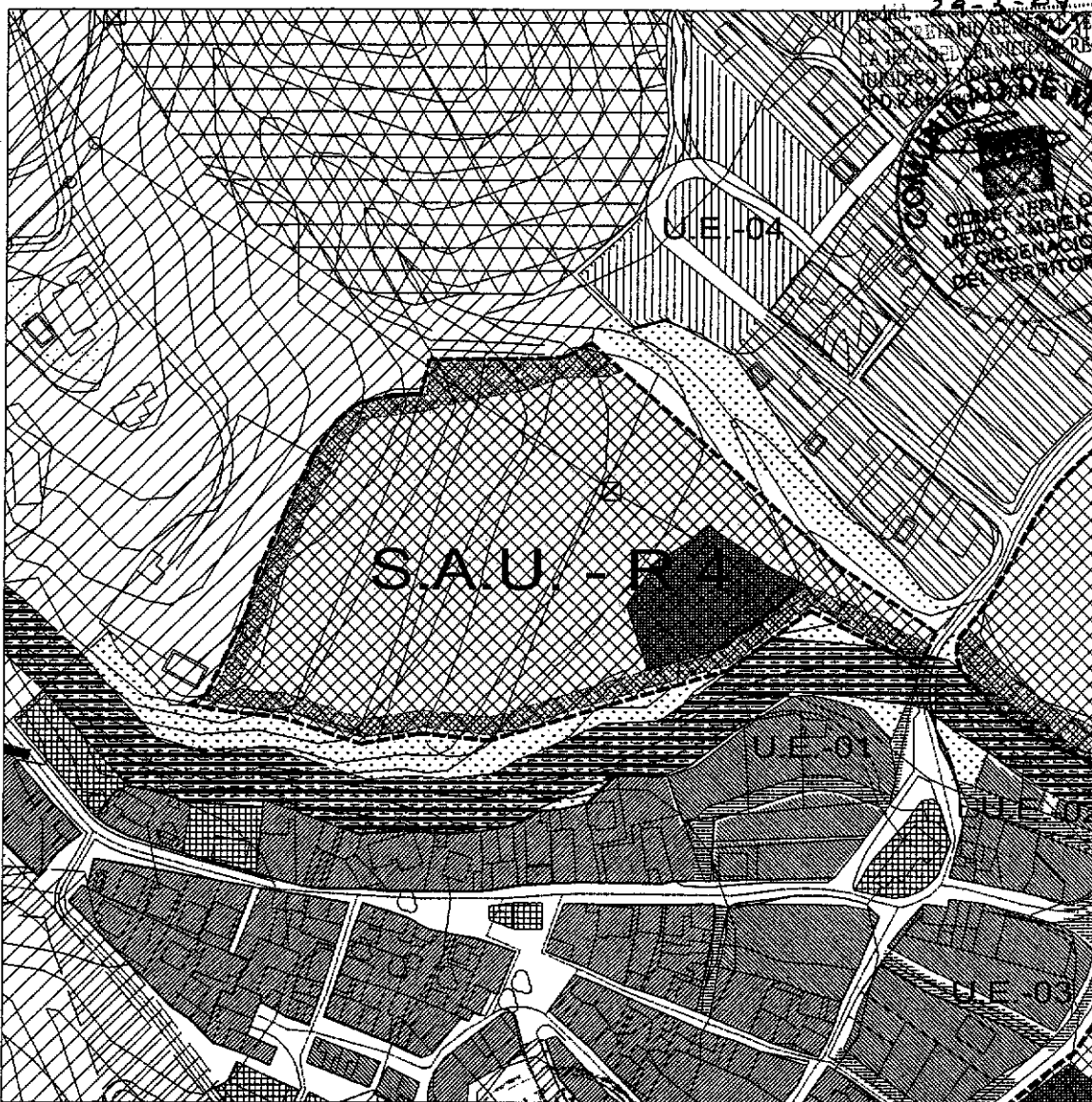
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

NOMBRE: El Hiral
CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 2.97 Ha.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Se considerará como carga externa al sector el desvío de la línea de abastecimiento de energía eléctrica que atraviesa dicho sector. La nueva ubicación de la línea de energía eléctrica se encontrará, en cualquier caso, en los espacios libres (zonas verdes) del sector.
Las condiciones de ordenación del sector vendrán fijadas por las características topográficas y el análisis ambiental correspondiente.



ORDENACIÓN



SISTEMAS LOCALES (LOCALIZACIÓN PREFERENTE)

ESPACIOS LIBRES 
EQUIPAMIENTOS 

SISTEMAS GENERALES

VIA RIO ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE 
SISTEMA GENERAL VIARIO 

BD



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 24-3-04

24-3-04
COMISION DE URBANISMO
TECNICO
URBIMEN
(en caso)



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: Viña de las Armunias.
CLASE DE SUELO: Apto para Urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 4,19 Ha.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

Se trata de delimitar el borde norte del casco así como definir mediante la cesión de espacios libres un límite con los suelos no urbanizables de especial protección.

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: Vivienda, terciario comercial (hasta un 5% del total de la edificabilidad) y dotacional privado (hasta un 15%).

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: A definir por el Plan Parcial
DENSIDAD DE CALCULO: 7 viv./ha
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (BRUTA): 0,18 m²/m².
EDIFICABILIDAD TOTAL: A definir por el Plan Parcial

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 06, Zona 08, Zona 09, Zona 10

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: A determinar por el Plan parcial.
EQUIPAMIENTOS: A determinar por el Plan parcial.
ESPACIOS LIBRES: A determinar por el Plan parcial e instrucciones para la ordenación.

OBSERVACIONES

Con carácter general, para todos los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), el sistema general viario y las conexiones de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento que constituyen carga externa al sector se repercutirán proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico y a la demanda de servicios de cada uno.

Se considerará carga externa al sector aquellas que se establecen el decreto 133/97 de infraestructuras eléctricas, a los efectos de tal cumplimiento se podrá realizar a través de los espacios libres (zonas verdes).

Se solicitará informe preceptivo para establecer la normativa concurrente en la afección y protección a la Vía Pecuaria, según lo establecido en los artículos 11.10.9 y 11.10.10 de las Normas Urbanísticas.

La ordenanza Zona 06 será propuesta preferentemente para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los términos del art 38 de la ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y en todo caso observaran las condiciones de calidad, técnicas, composición y programa y nº mínimo de unidades destinadas a minusválidos de la vivienda Pública.

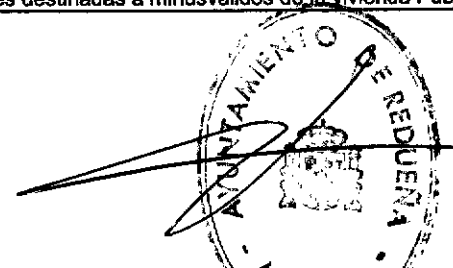
... Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de la Comisión de Gobierno Local en sesión de 2004.

EL SECRETARIO GENERAL

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid, 24-3-04 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO MUNICIPAL (P.D. Resolución 7/04) 14 de enero



BD



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

S.A.U. R5

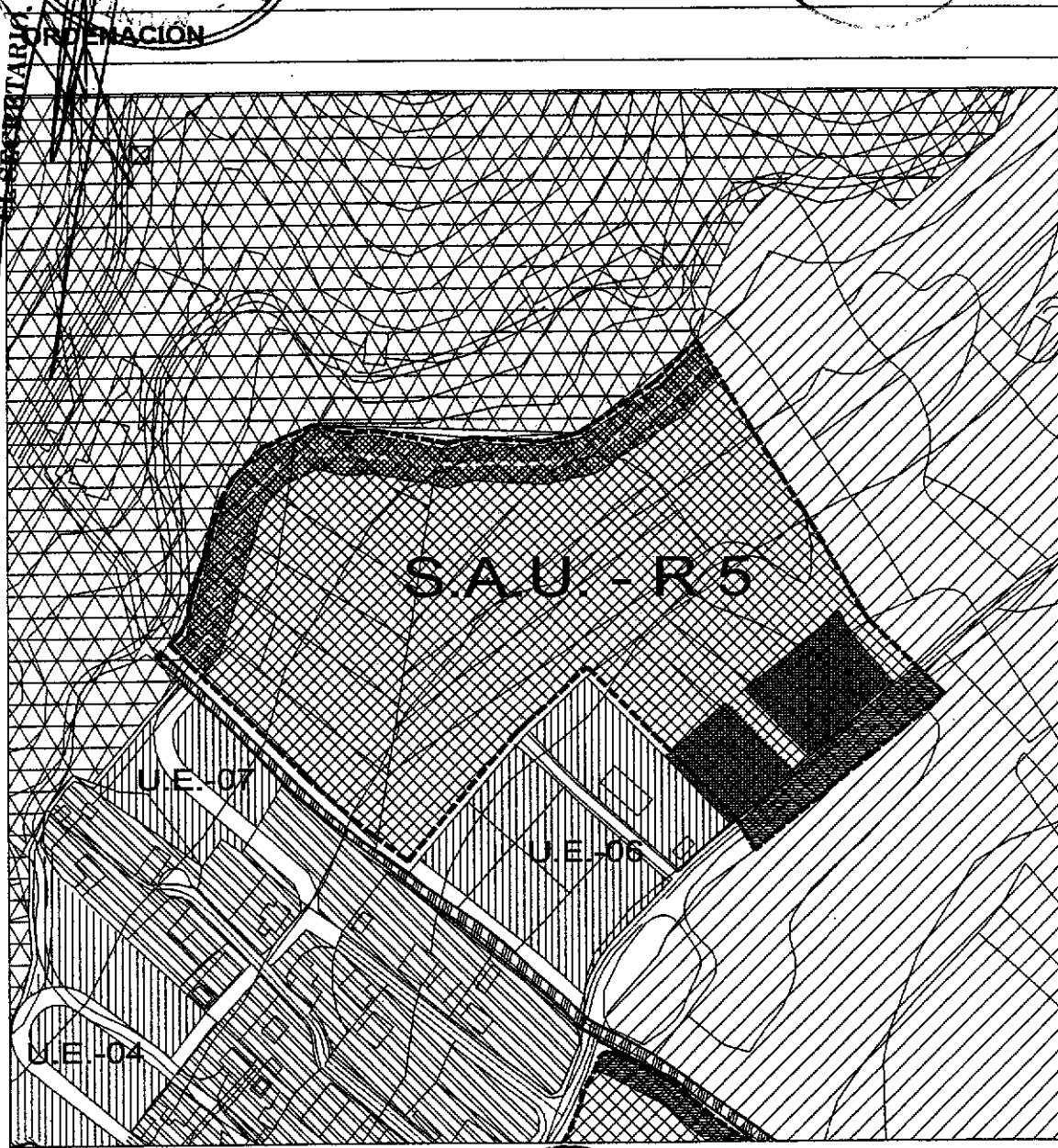
NOMBRE: Villa de las Armunias
CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 4.3 Ha.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
ACORDADO Y ADOPTADO
POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SESION DE FECHA 29-1-24
A las 10:30 hs.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JDA DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO DE LA
(Resolución 776/24 de enero)

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

Es preceptivo el destino previo de la vía pecuaria; el aumento de la
que la vía no se verá afectada por obras de urbanización recibiendo
libre de propiedad pública.

SECRETARÍA
CONSEJO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO



SISTEMAS LOCALES (LOCALIZACIÓN PREFERENTE)
ESPACIOS LIBRES [diagonal lines]
EQUIPAMIENTOS [cross-hatch]

SISTEMAS GENERALES
VIARIO ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE [horizontal lines]
SISTEMA GENERAL VIARIO [diagonal lines]

ED

SECRETARÍA
CONSEJO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO
29/1/24

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 29-1-24
F.E.B.A.S.T.O. de 2004
REVISADO a... de 2004 de 2004

DEBIDA DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en sesión de FECHA de CONCE de 19 de 20 en sesión de 19 de 20.

EL SECRETARIO de 2004



4-ZONAS DE TOLERANCIA DE USOS



BD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

ZONA DE TOLERANCIA DE USOS *este*

NOMBRE: El Serrano.
CLASE DE SUELO: No Urbanizable.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 1.37 Ha.

GESTIÓN

FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

Se trata de crear una zona con accesos desde el eje El Escorial – Torrelaguna mejorando las condiciones del cruce actual, según instrucciones de la Dirección General de Carreteras asociado al servicio del automóvil y usos compatibles (estación de servicio, tienda asociada e instalaciones auxiliares y maquinaria) y recoger la instalación actualmente existente (depósitos de combustible).

APROVECHAMIENTO

No se define permitiéndose una superficie de construcción cerrada máxima (para servicios) no incluyéndose en tal superficie marquesinas, maquinaria especial para el automóvil ni edificaciones auxiliares para cuartos de maquinaria específica de la actividad.

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

Según diseño de los accesos y proyecto definitivo del cruce y acceso al casco urbano desde la carretera N-320.

OBSERVACIONES

Se tramitará con carácter previo y vinculante la Calificación Ambiental correspondiente a la actividad a implantar. Se tramitar ante el organismo competente en la materia.

El presente documento ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno Pleno, en sesión de fecha 29-3-2004 en la A.G.N.C. de Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE REDUEÑA (MADRID)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 29-3-2004 Madrid, 29-3-2004 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEEA DEL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO Y ECONOMICO

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA ZONA DE TOLERANCIA DE USOS 1

NOMBRE: El Serrano

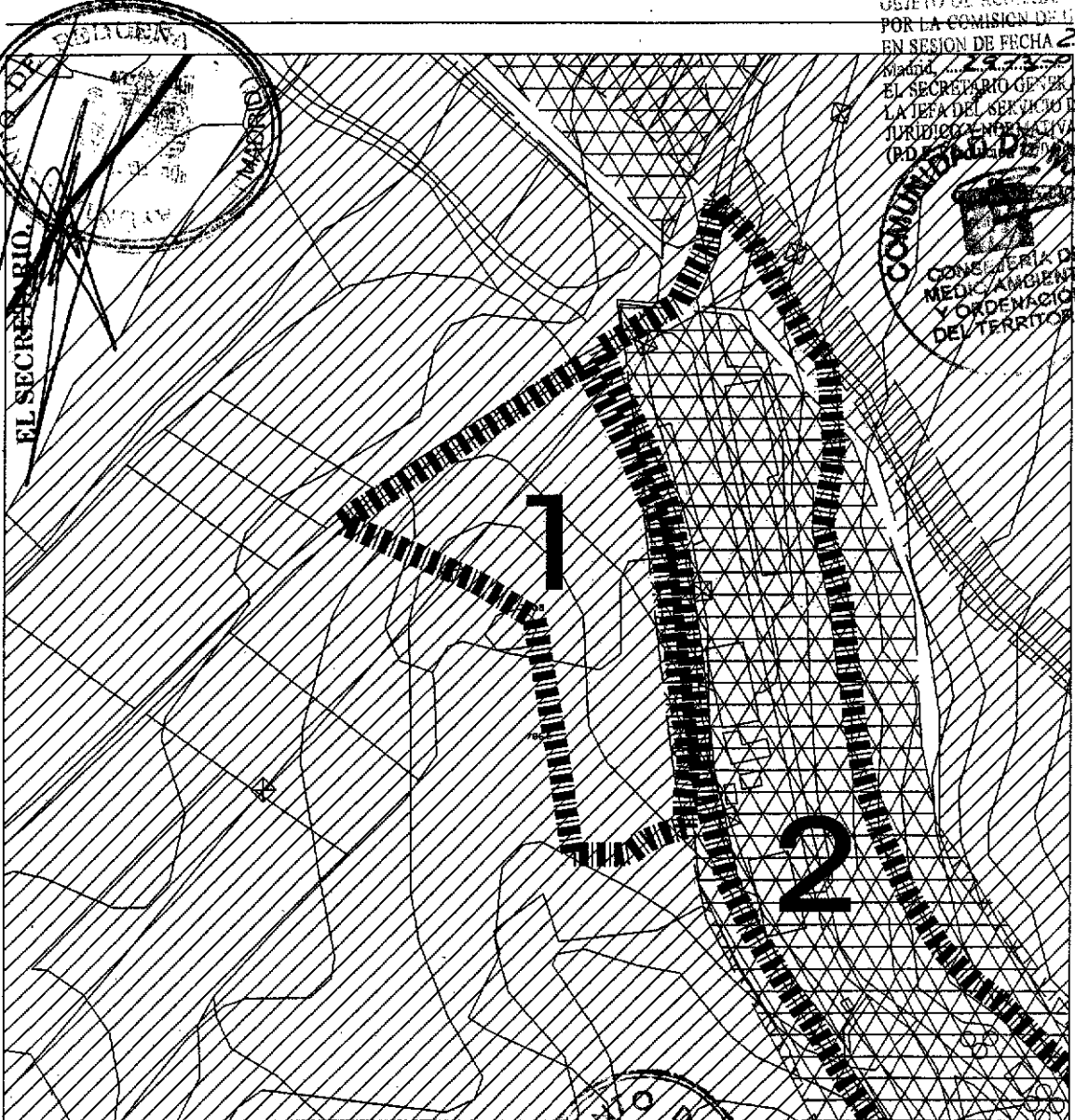
CLASE DE SUELO: No urbanizable

SUPERFICIE DEL SECTOR: 1,37 Ha.

Se considerará carga del sector la mejora del acceso en el cruce según instrucciones de la Dirección General de Carreteras.

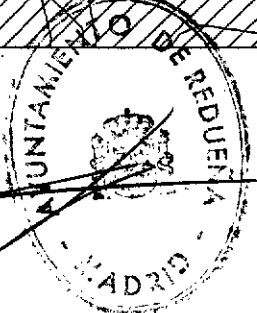
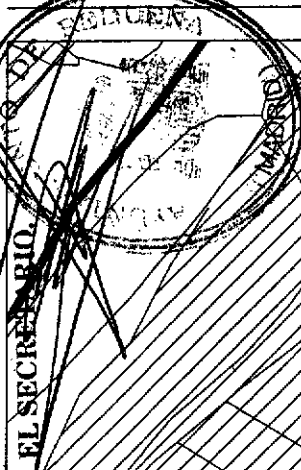
Se habilitará una reserva de suelo suficiente para el trazado de una vía de servicio paralela al camino con el fin de preservar éste. El ancho mínimo de la vía de servicio será de 6.00m.

ORDENACIÓN



EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17.º DEL REAL DECRETO 1303/2003 POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 24-2-2004 Madrid, 29-3-2004 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE RECLAMOS JURÍDICOS NOBENALIV (RD 1303/2003) 14 de 2004

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Comisión de Urbanismo, en sesión de 24 de febrero de 2004. F. SERRANO de 2004. Lección a continuación de F. SERRANO de 2004.



20 Feb. 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

ZONA DE TOLERANCIA DE USOS 2

NOMBRE: El Serrano. DANOSA.
CLASE DE SUELO: No Urbanizable.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 3,23Ha.

GESTIÓN

FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de parcelación, proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

Se trata de recoger las instalaciones de la empresa DANOSA cuya actividad industrial se ha venido desarrollando las últimas décadas en la ubicación existente.

APROVECHAMIENTO

El conjunto de las instalaciones industriales presenta una ocupación del 75% de la superficie definida.

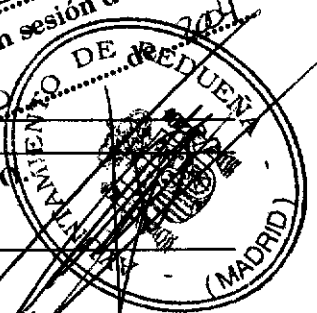
RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

Según diseño de los accesos y proyecto definitivo del cruce y acceso al casco urbano desde la carretera N-320, conjuntamente con el definido para la Zona de Tolerancia de Usos 1.

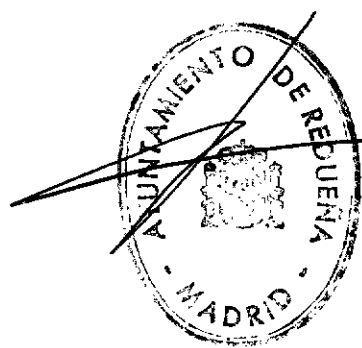
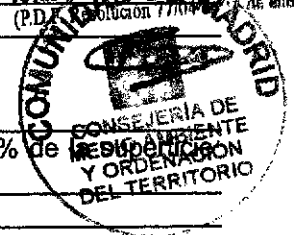
OBSERVACIONES

Se tramitará con carácter previo y vinculante la Calificación Ambiental correspondiente a la actividad a implantar. Se tramitar ante el organismo competente en la materia.

DECLARACIÓN. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Recuerdo de Madrid, en sesión de 24-2-04. El Secretario General Técnico de Recuerdo de Madrid, a cargo de...



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CERRADO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 24-2-04 Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA IBERIA DE REGIMEN JURIDICO...



29 FEB. 2004

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA ZONA DE TOLERANCIA DE USOS 2

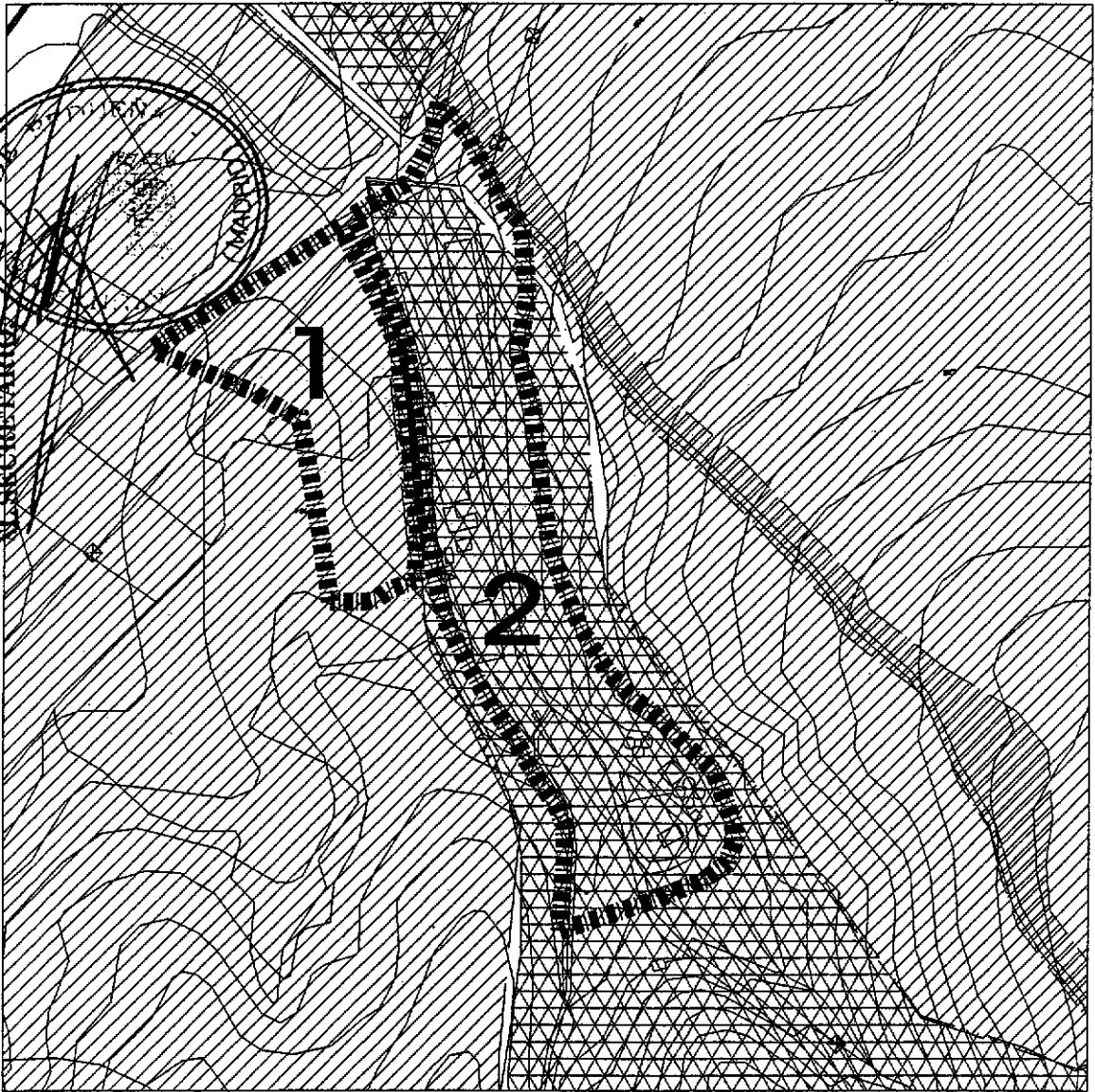
NOMBRE: El Serrano. Danosa
CLASE DE SUELO: No urbanizable
SUPERFICIE DEL SECTOR: 3,23 Ha.

EL PRESENTE DOCUMENTO HA
SIDO OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
EN SESIÓN DE FECHA 24-2-04
en Madrid, 29-3-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMANJA
(P.D. 1704) de 14 de enero

Se considerará carga del sector la mejora del acceso en el cruce según instrucciones de la
Dirección General de Carreteras.



ORDENACIÓN



DILIGENCIA- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por comisión de G. PLANO en sesión de 2004
FEBRERO de 2004
REUNIÓN JUNIO de FABRERO de 2004



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA ZONA DE TOLERANCIA DE USOS 3

NOMBRE: E.D.A.R.

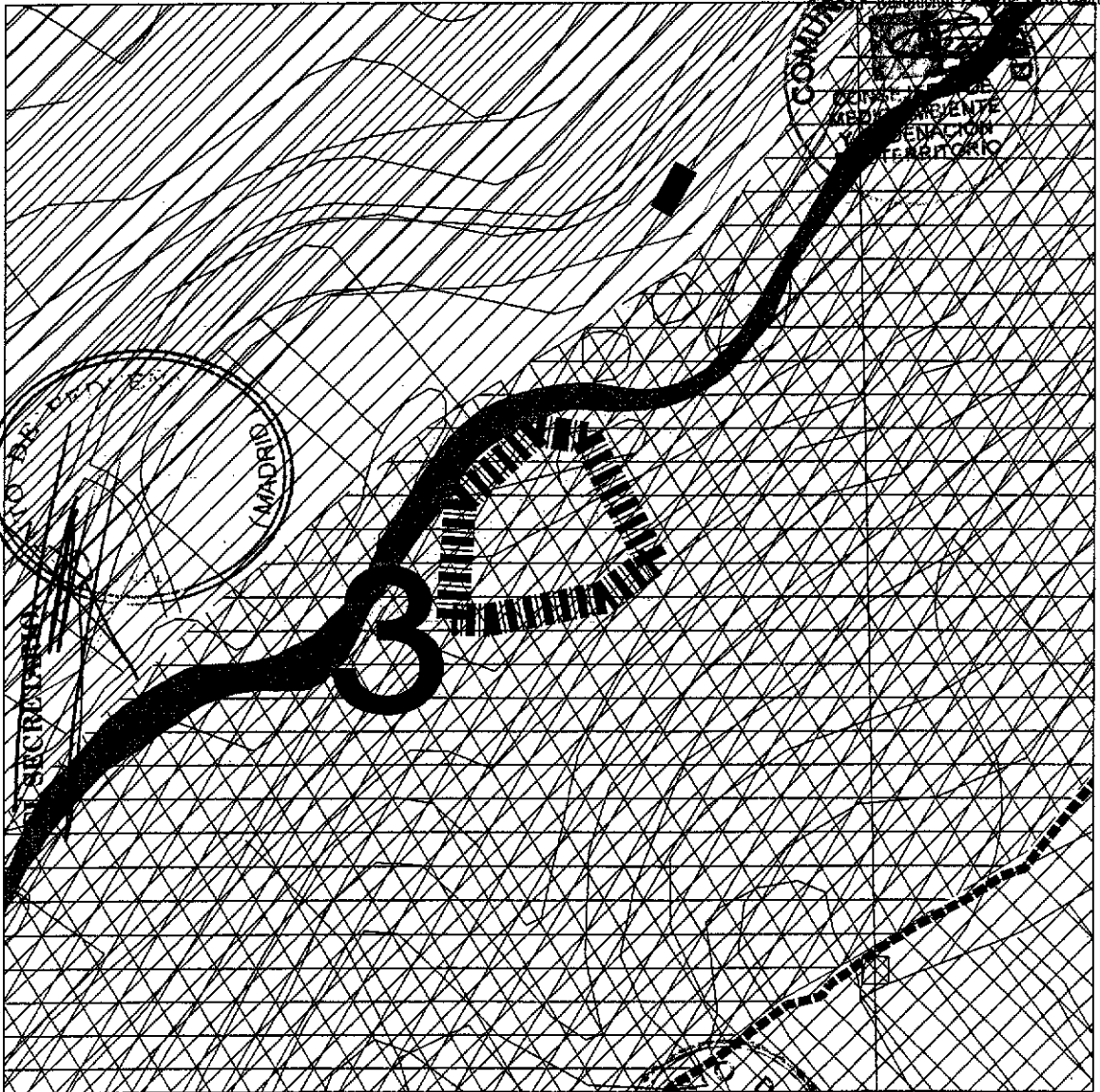
CLASE DE SUELO: No urbanizable

SUPERFICIE DEL SECTOR: A definir por el proyecto de implantación

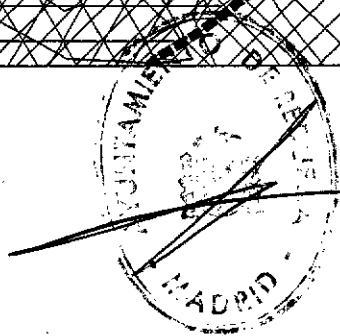
Las establecidas en el plan director y/o proyecto de infraestructuras a redactar por el Canal de Isabel II

ORDENACIÓN

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
URBANO (M.ª MARVA
Bosch - Resolución 780/04 de 14 de enero)



ALIGENCIA.- Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado
por la Comisión de Gobierno/Pleno, en sesión de 2004
FECHADO de 2004 de FEBRERO de 2004
REDUCIDA a LÍNEA de FEBRERO de 2004



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

ZONA DE TOLERANCIA DE USOS 4

NOMBRE: Depósito de regulación
CLASE DE SUELO: No Urbanizable.
SUPERFICIE DEL SECTOR: A definir por el plan director y/o proyecto de implantación

GESTIÓN

FIGURAS DE DESARROLLO: Plan Especial, Proyecto de Infraestructuras

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
(P.D.F. Resolución de 14 de enero)

OBJETIVOS

Se trata de crear una zona de tolerancia y compatibilidad con el Suelo No Urbanizable, en la zona que permita la implantación de un depósito de regulación así como de las infraestructuras necesarias provenientes del casco urbano del municipio y del polígono industrial, según instrucciones del Canal de Isabel II.



APROVECHAMIENTO

No se define. Se establecerá por el proyecto de infraestructuras específico.

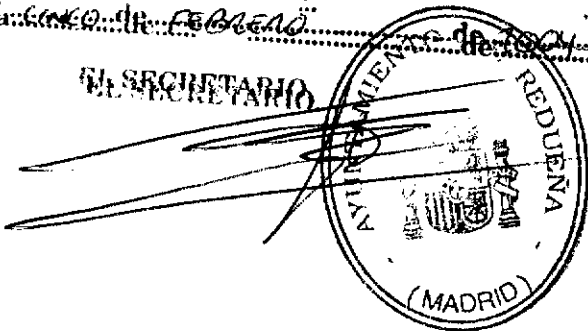
RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

OBSERVACIONES

La ubicación y delimitación establecida en los planos para la presente Zona de Tolerancia de Usos tiene carácter indicativo, pudiéndose variar mediante el plan director y/o proyecto de infraestructuras específico.

Se tramitará con carácter previo y vinculante la Calificación Ambiental correspondiente a la actividad a implantar. Se tramitará ante el organismo competente en la materia.

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



BD



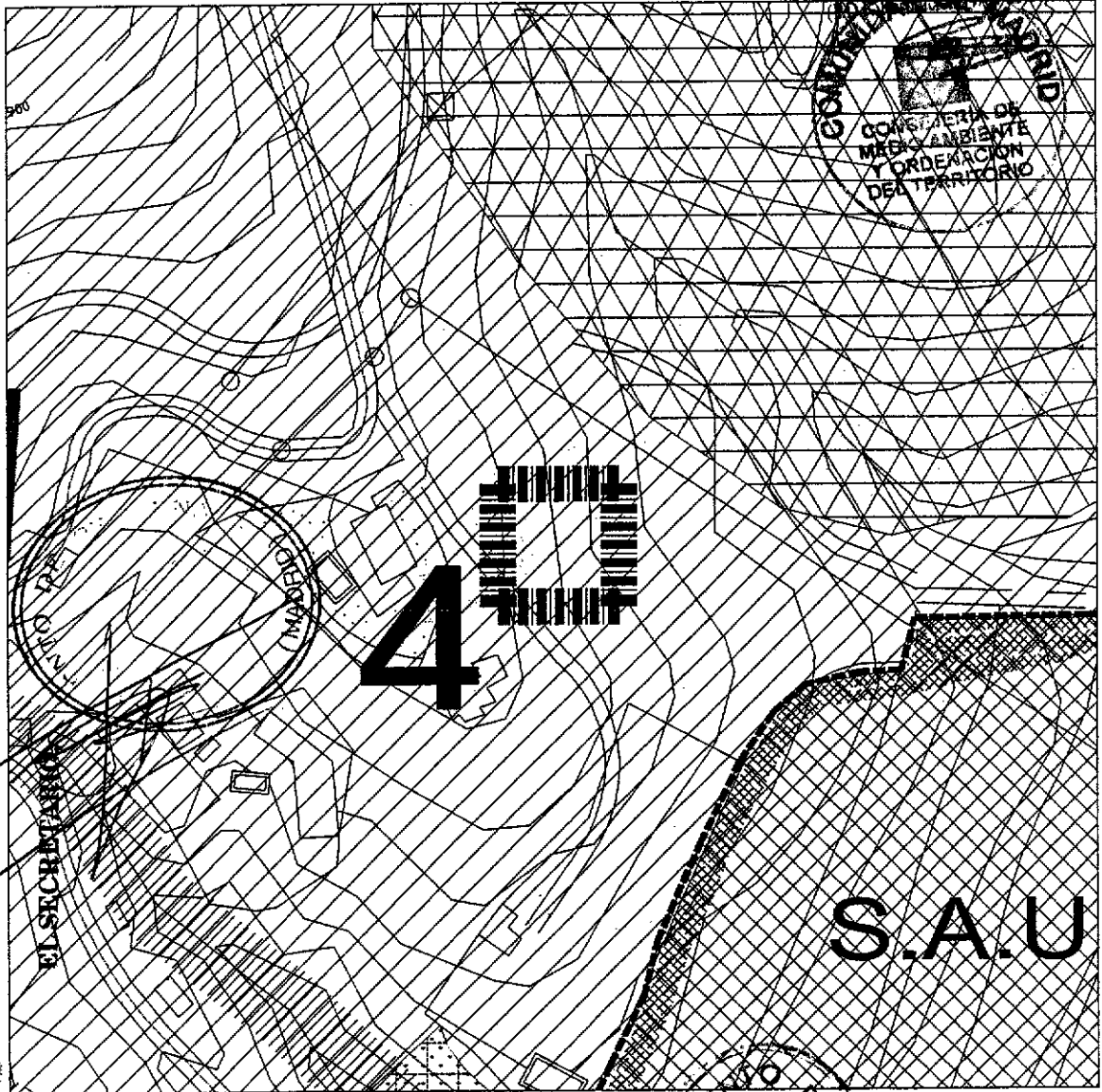
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA ZONA DE TOLERANCIA DE USOS 4

NOMBRE: Depósito de regulación
CLASE DE SUELO: No urbanizable
SUPERFICIE DEL SECTOR: A definir por el proyecto de implantación

Las establecidas en el plan director y/o proyecto de infraestructuras a redactar por el Canal de Isabel II

ORDENACIÓN

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
DEBIDO 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
JURIDICO Y NORMATIVA
El 14 de enero



COMPLIENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Consejo de Gobierno Pleno, en sesión de 2004 de FEBRERO de 2004. REQUERIDA a C.A.N.C.A. de V.F.B.A.S. de 2004.

EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE MADRID

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE REQUEJES
MADRID