

### **III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

#### **AYUNTAMIENTO DE**

**6****EL BOALO****URBANISMO**

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 34, de 10 de febrero de 1998, se publicó la resolución de 2 de febrero de 1998, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de El Boalo y el Catálogo de Bienes a Proteger, promovida por el Ayuntamiento de El Boalo, siendo necesaria la publicación íntegra de su contenido.

Por ello, visto lo establecido en el artículo 667 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como lo resuelto en sentencia de 27 de enero de 2004, dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso 3.381 de 1998 y acumulados, se procede a la publicación íntegra de dicha normativa de planeamiento general, cuyo contenido es el que seguidamente se inserta

## NORMAS URBANÍSTICAS

### 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

#### 1.1 OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS NORMAS URBANÍSTICAS

De conformidad con el artículo 71 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1.346/1976 de 9 de Abril y el artículo 97.4 del Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, se redactan las presentes Normas Urbanísticas, con objeto de regular las condiciones del uso de los terrenos y sus condiciones de planeamiento, urbanización y edificación tanto pública como privada, así como regular cuantas actividades se realicen en ejecución de estas Normas y en desarrollo de sus previsiones de ordenación, incluidas las de carácter provisional.

#### 1.2 VIGENCIA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación en el espacio de estas Normas Subsidiarias, se circunscribe a la delimitación del territorio grafiado en el plano de Ordenación titulado "Clasificación del Suelo" y corresponde a la totalidad del término municipal, y el ámbito de aplicación en el tiempo, se iniciará a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid.

El periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias será indefinido, de acuerdo con lo señalado en el artículo 45 de la Ley del Suelo de 1976.

#### 1.3 RÉGIMEN JURÍDICO

Las presentes Normas se encuadran jurídicamente en los artículos del Texto Refundido de 1992, en el contenido que subsiste después de la publicación de la Sentencia del Tribunal Constitucional anulando una parte importante de su contenido y poniendo en vigor determinaciones de la Ley del Suelo de 1976, y los Textos vigentes de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, y la Ley de Julio sobre Medidas urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, así como en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid constituida por la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo 9/95 complementada por la Ley 20/97 de 18 de Julio y la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística 8/84, prevaleciendo esta legislación autonómica sobre las Leyes Estatales. Además será de aplicación la regulación específica y sectorial que en materia de suelo y edificaciones sea complementaria de la legislación urbanística tanto estatal como comunitaria.

#### 1.4 ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las presentes Normas Subsidiarias constituyen una ordenación integral de la totalidad del territorio municipal, exceptuado el ámbito regulado por la Ley del Parque Natural de la Cuenca Alta del Manzanares, que respecto de ella tienen carácter dependiente y por lo tanto las Normas se acomodan en los espacios calificados de parque a sus determinaciones, con excepción de los ámbitos de la propia Ley de Parque establece como sujeta a planeamiento en los cuales las Normas llevan a cabo su ordenación específica.

El ámbito del territorio municipal se ha grafiado de acuerdo con la definición aprobada por el Instituto Geográfico y Catastral sin perjuicio de la disconformidad con el mismo del Ayuntamiento y de los expedientes que ha iniciado a los efectos de modificar este límite para ajustarlo a la situación que consideramos legal por corresponder con el límite originario y tradicional de los términos municipales.

Son la figura del planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal y son inmediatamente ejecutivas.

#### 1.5 CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las Normas Subsidiarias están constituidas por los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa y Descriptiva.
- Planos.

- Memoria:

Describe y justifica la situación actual del municipio y la propuesta de ordenación que se efectúa a través de las Normas. Incluye:

- El estudio detallado del casco antiguo.
- El Inventario de edificación en suelo no urbanizable.

- Planos de Información.

Describen gráficamente la situación actual urbanística del municipio y sus antecedentes de planeamiento.

- Planos de Ordenación.

Describen gráficamente las previsiones de ordenación del nuevo planeamiento.

- Normas Urbanísticas.

Corresponde al documento normativo que regula textualmente la ordenación que se propone.

- Catálogo.

Describe y regula al mismo tiempo la protección del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico.

- Convenios Urbanísticos.

Contiene los diferentes Convenios cuya tramitación es simultánea a las Normas Subsidiarias, con las suspensiones de aquellos iniciados pero modificados como consecuencia de los informes sectoriales de los diversos organismos competentes.

- Documentación de Tramitación.

Incluye los documentos e incidencias producidas durante el proceso de tramitación, y se compone de:

- Avance.
- Sugerencias de participación pública.
- Aprobación Inicial.
- Alegaciones de la información pública.
- Informe técnico y propuesta de resolución de alegaciones.

- Expediente Administrativo.

Corresponde al conjunto de documentos administrativos que justifican y acreditan las aprobaciones, informes y publicaciones realizadas durante su tramitación.

## 1.6 CONTENIDO DE LAS PRESENTES NORMAS URBANÍSTICAS.

Su contenido contempla las exigencias de la legislación vigente aplicable haciendo la distinción de determinaciones que exige el artículo 45 de la Ley 9/95 sin asignación específica para aquellas normas que se consideran de planeamiento general y con asignación de un asterisco para aquellas que tienen el carácter de normas de desarrollo, a los efectos de aplicar los criterios que establece dicha Ley en orden a las modificaciones de planeamiento.



Están constituidas por los siguientes capítulos:

- Capítulo 1º - Disposiciones de Carácter General.
- Capítulo 2º - Régimen Urbanístico del Suelo.
- Capítulo 3º - Intervención Municipal en la edificación y usos del suelo.
- Capítulo 4º - Normas Generales de los Usos Urbanísticos.
- Capítulo 5º - Normas Generales de la Urbanización.
- Capítulo 6º - Normas Generales de la Edificación.
- Capítulo 7º - Normas Generales de Protección del Medio Urbano.
- Capítulo 8º - Regulación Específica del Suelo Urbano.
- Capítulo 9º - Regulación Específica del Suelo Urbanizable.
- Capítulo 10º - Regulación Específica del Suelo No Urbanizable.

Tiene también el carácter de Normas Urbanísticas del planeamiento general del municipio las Ordenanzas del Catálogo que se incluyen en dicho documento.

#### 1.7 EFECTOS.

Las Normas Subsidiarias así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, se harán públicos, obligatorios y ejecutivos.

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

La ejecutabilidad del planeamiento implica que desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación quedan declaradas de utilidad pública las actuaciones en él previstas a los fines de expropiación o imposición de servidumbres y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados por las Normas Subsidiarias al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los supuestos y en las condiciones en que se establezcan.

## 1.8 VINCULACIÓN DE DOCUMENTOS.

Tienen carácter vinculante en las Normas Subsidiarias, los siguientes documentos:

- Los Planos de Ordenación.
- Las Normas Urbanísticas.
- El Catálogo.
- Los Convenios Urbanísticos.

El resto de los documentos de las Normas, como Memoria, Planos de Información y Documentos de Tramitación tendrán el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes.

En todo lo que no se encuentre de forma concreta establecido en las presentes Normas quedan incorporadas cuantas determinaciones vinculantes y correcciones legales se encuentren señaladas en los informes de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Infraestructuras del Transporte, Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Dirección General de Agricultura y Alimentación, y Dirección General de Comercio de la Consejería de Economía y Empleo.

## 1.9 CONOCIMIENTO OBLIGADO DE ESTAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las presentes Normas Urbanísticas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de Planes, Urbanizaciones, Parcelaciones o Edificaciones que desarrollen las Normas Subsidiarias.

Para toda infracción que se cometa a las mismas, serán de aplicación las disposiciones reguladas en la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística 8/84 de la Comunidad de Madrid.

## 1.10 REVISIÓN Y MODIFICACIONES DE LAS NORMAS.

Las Normas Subsidiarias se podrán Modificar puntualmente cuando se incumplan los plazos de ejecución que determinan los programas de actuación para el desarrollo concreto de cada Unidad de Ejecución, zona o sector regulados en las Ordenanzas y Normas Particulares, debiéndose llevar a efecto dicha modificación con el alcance y en los plazos que se fijen para ello en dichas regulaciones, en función de los criterios de vigencia de cada una de las determinaciones de las Normas, cumpliendo en todo caso lo señalado en los Capítulos 2º y 3º del Título V

de la Ley 9/95 relativos a las previsiones sobre Revisión y Modificación de los Planes, y a la agilización del Planeamiento y el control del Cumplimiento de la Ordenación Urbanística.

En todo caso, y de conformidad con el artículo 45 de la Ley 9/95 no se considerarán modificaciones de las Normas:

- Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y las propias Normas Subsidiarias reservan al planeamiento de desarrollo según lo especificado en estas Normas para cada clase de suelo.
- Los reajustes que justificadamente se requieren para ejecución del planeamiento en la delimitación de Unidades de Ejecución, siempre que no afecten a la clasificación del suelo y no suponga alteración de las superficies destinadas a espacios libres, dotaciones o viarios.
- La aprobación, en caso de ordenanzas municipales para el desarrollo, o aclaración de aspectos determinados por las Normas, que se hallen o no previstos en ellas.
- Las Modificaciones del Catálogo producidas por la aprobación de Planes de Protección dirigidas a una preservación del patrimonio histórico más precisa.

#### 1.11 COMPETENCIAS E INTERPRETACIONES.

Las competencias que se derivan de estas Normas Urbanísticas, las asumirá el Ayuntamiento, sin perjuicio de las que le correspondan a la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

La interpretación de la normativa será ejercida por el Ayuntamiento, ateniendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, y en el caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que en el texto se desprendiera una interpretación contraria.

Cada uno de los documentos de las Normas Subsidiarias predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.

En la interpretación de las Normas prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

En todo caso prevalecerán las determinaciones de las fichas específicas sobre las Normas Generales y éstas sobre los planos de Ordenación.

### 1.12 INSPECCIÓN PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.

La inspección del uso del suelo, parcelaciones y reparcelaciones, obras e instalaciones, etc., se efectuará por el Ayuntamiento y por la Comisión Provincial de Urbanismo a través de sus respectivos Servicios de Inspección en los términos que se regulan en el apartado IV de la Ley 8/84..

Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, si existen, podrán asistir al Ayuntamiento, dando cuenta de las infracciones urbanísticas que se cometieran dentro del ámbito territorial de su competencia.

### 1.13 ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS

El Ayuntamiento podrá aprobar en desarrollo de estas Normas Urbanísticas, Ordenanzas Complementarias al planeamiento urbanístico en orden a regular aspectos concretos de tramitación de autorizaciones, condiciones de uso de locales, prestación política y buen gobierno de las áreas urbanas, dentro del campo de sus competencias específicas, en virtud de las facultades que le concede el artículo 108 y siguientes de la Ley de Régimen Local, siendo de aplicación aquellas que estuvieran aprobadas en el momento de la publicación de las Normas Subsidiarias, prevaleciendo las nuevas determinaciones de estas Normas Urbanísticas sobre ordenanzas preexistentes en aquellos aspectos que existiese contradicciones.

### 1.14 PUBLICIDAD REGISTRAL DEL INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

Los procedimientos de expropiación forzosa por incumplimiento de los deberes urbanísticos no podrán efectuarse contra terceros, accidentes de terrenos o construcciones si previamente no se hubiese practicado en la finca registral correspondiente la anotación preventiva de la que resulte la iniciación del expediente por el citado incumplimiento.

A tal efecto, la iniciación del expediente por incumplimiento de deberes urbanísticos se tramitará conjuntamente con la práctica de la anotación preventiva correspondiente.

## 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Se aplica el concepto jurídico de suelo a las superficies del terreno que comprende el territorio a efectos de su ordenación urbanística.

### 2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Las Normas Subsidiarias dividen el territorio municipal, dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico y en función de la situación de hecho, en las siguientes clases de suelo:

#### 2.1.1 Suelo urbano.

Constituye el suelo urbano, el conjunto de terrenos que reúnen los requisitos exigidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, con independencia de su pormenorización como:

- Suelo finalista para su ejecución directa en desarrollo de las Ordenanzas que regulan particularmente este suelo, ó en áreas ordenadas específicamente con anterioridad a estas Normas como polígonos independientes.
- Suelo sujeto a desarrollo a través de algún planeamiento parcial, especial o de detalle que pormenore su ordenación, o a alguna exigencia previa de gestión que regule específicamente su ejecución.

Este suelo se cuantifica en la Memoria, se refleja gráficamente en los Planos de Ordenación y se regula de forma particular a tenor de lo señalado en el Capítulo 8º de este documento de Normas Urbanísticas.

#### 2.1.2 Suelo Urbanizable.

Estará constituido por todos aquellos terrenos, que de acuerdo con lo señalado en los artículos 79.1 de la Ley del Suelo de 1976 y artículo 91.b) del Reglamento de Planeamiento, constituyen las áreas que dentro del término municipal se consideran aptas para la urbanización, incluyéndose en esta categoría de suelo aquellos terrenos que se desarrollan con arreglo al planeamiento anterior y no han alcanzado el carácter de suelo urbano y que se denominan sectores de planeamiento incorporado.

Este suelo se cuantifica en la Memoria en función de las previsiones de crecimiento, se refleja gráficamente en los Planos de Ordenación y se regula de forma particular a tenor de lo señalado en el Capítulo 9º de este documento de Normas Urbanísticas.



### 2.1.3 Suelo No Urbanizable.

Está constituido por el resto del término municipal no incluido en los anteriores tipos de suelo, distinguiéndose diferentes categorías en función de las protecciones y condiciones de aprovechamiento que se permiten.

Este suelo se cuantifica en la Memoria, se refleja gráficamente en los planos de ordenación y se regula de forma particular a tenor de lo señalado en el Capítulo 10º de este documento de Normas Urbanísticas.

## 2.2 DEFINICIÓN DE SISTEMAS GENERALES

### 2.2.1 Sistemas Generales.

Constituyen los Sistemas Generales aquellos terrenos de la ordenación urbanística que se encuentran al servicio de las necesidades de toda la población, y que tienen el carácter de fundamentales por constituir la estructura general y orgánica del territorio al destinarse a vías públicas, servicios de transportes, servicios infraestructurales, servicios de administración pública, equipamientos y zonas verdes y parques urbanos.

Los terrenos destinados a Sistemas Generales tienen categoría de clasificación de suelo, sin perjuicio de su adscripción a los efectos de obtención a los Sectores de Suelo urbanizable o Unidad de Ejecución en Suelo Urbano que se determinen en las Fichas Urbanísticas de Ordenación, con el reconocimiento de aprovechamiento urbanístico en su caso, y sin perjuicio de su obtención por declaración de utilidad pública en los términos señalados en el apartado 1.7 de estas Normas mediante expropiación en los términos previstos en el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y el artículo 134.2 de la Ley del Suelo de 1976.

### 2.2.2 Sistemas Locales.

Constituyen los Sistemas Locales aquellas superficies de terreno destinadas a usos dotacionales al servicio de ámbitos más reducidos ya sean unidades de ejecución o sectores de suelo urbanizable.

El régimen jurídico de las dotaciones locales se integra en el desarrollo de gestión por unidades de ejecución en suelo urbano o urbanizable conforme al procedimiento del sistema de actuación con que se desarrolle, sin perjuicio de la aplicación del artículo 82 de la Ley 9/95 relativa a la ejecución asistemática en suelo urbano.

## 2.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

### 2.3.1 Función social de la Propiedad.

La utilización del suelo y en especial su urbanización y edificación se efectuará en los términos que se establecen en sus artículos 5, 6, 7 y 8 de la Ley del Suelo de 1992, que determinan la función social de la propiedad delimitando:

- El contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición por el propietario del suelo.
- La obligada participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, la exigencia del reparto entre los afectos de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.
- Y la necesidad de adaptarse a las limitaciones que establezcan el planeamiento de conformidad con la clasificación y calificación urbanística de los terrenos.

### 2.3.2 Derechos y obligaciones de la Propiedad.

En este sentido, la clasificación del suelo y la regulación específica de los Capítulos 8, 9 y 10 de las presentes Normas Urbanísticas que regulan las condiciones particulares de desarrollo y las posibilidades de utilización del suelo, se basan en todos los supuestos, en la obligación del propietario de los terrenos a su incorporación al proceso de urbanización y edificatorio en los términos que establece el artículo 19 de la Ley del Suelo de 1992 y al cumplimiento de los deberes legales para la adquisición gradual de facultades y derechos urbanísticos que se establecen en el artículo 20 del mismo Texto Legal.

Las facultades urbanísticas así como el derecho al aprovechamiento urbanístico, y el derecho a la edificación se regulan con carácter general en los artículo 23 y siguientes del Capítulo 3º de dicho Texto Legal, y las facultades y deberes del suelo no urbanizable en el Capítulo 1º del Título VI de la Ley Autonómica 9/95.

Los deberes legales del uso de terrenos y construcciones y la subrogación de derechos y obligaciones urbanísticas para los titulares de terrenos se establecen en los artículos 21 y 22 de la Ley del Suelo de 1992.



## 2.4 CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DE LAS NORMAS

Cualquier utilización de los terrenos requiere, según su clasificación urbanística y condiciones particulares que regulan cada clase de suelo, diferentes instrumentos de ordenación, gestión y ejecución, cuya aplicación se efectúa sobre ámbitos urbanísticos concretos.

### 2.4.1 Concepto de ámbitos urbanísticos.

La clasificación de suelo y las condiciones de ordenación urbanística, se concreta por ámbitos urbanísticos de actuación, entendidos como áreas del territorio que definen las Normas a efectos de establecer de forma independiente las condiciones específicas de las actuaciones urbanísticas que se deben realizar en desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas Subsidiarias, condiciones que dependen del nivel de consolidación urbana que tienen los terrenos tanto de urbanización como de edificación.

Los ámbitos urbanísticos son los siguientes:

- Sector del Suelo Urbanizable. Corresponde al ámbito mínimo del planeamiento en el que se divide el suelo apto para urbanizar a efectos de su desarrollo posterior mediante Planes Parciales de Ordenación.
- Zonas de Ordenanza. Corresponde a superficies de carácter homogéneo en lo que se refiere a su ordenación urbanística definida a través del señalamiento de los usos principales del suelo, su intensidad, y las condiciones y tipos de edificación permitidos. Con esta denominación y según la globalidad de los usos y la pormenorización en su caso, se incluirán con la misma denominación ámbitos de mayor o menor tamaño.
- Polígonos. Corresponde a superficies homogéneas de suelo consolidado desarrollados con planeamientos específicos anteriores que tienen un grado de autonomía urbana que los diferencia de otras zonas.
- Unidad de Ejecución. Es el ámbito de actuación delimitado a efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano y urbanizable con objeto de permitir la distribución justa de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- Manzana. Corresponde a las áreas de suelo delimitadas en su perímetro por viales existentes o previstos en el planeamiento.
- Parcela. Se define como parcela la porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación con autonomía suficiente para constituir unidades de construcción independientes donde desarrollar los usos admitidos y los diferentes grados de intensidad de edificación.

- Edificio. Constituye un conjunto volumétrico independiente de otro por tener accesos distintos desde el exterior o instalaciones diferentes, o bien por corresponder a titulares o comunidades de propietarios diferentes, pudiendo estar situado en relación con otro, con o sin solución de continuidad.

#### 2.4.2 Instrumentos de Ordenación.

Tienen la consideración la instrumentos de ordenación el conjunto de Planes de Ordenación que establecen los artículos 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Ley del Suelo de 1976, y en concreto el desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias se llevará a efecto con los siguientes Planes:

- Planes Parciales de Ordenación, para el desarrollo del suelo urbanizable.
- Planes Especiales en cualquier tipo de suelo.
- Estudios de Detalle en desarrollo del suelo urbano y de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable.

Estos documentos se ajustarán en su contenido, formulación y aprobación a lo establecido en la Legislación Urbanística vigente, y en concreto en la regulación del Título I de la Ley de 1976, en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en el Título V de la Ley 9/95 y el Capítulo 2º del Título I de la Ley 4/84.

La actuación de la iniciativa privada en orden a la realización de los instrumentos de planeamiento que se establecen en las presentes Normas Subsidiarias, se definen en las condiciones particulares de cada clase de suelo y ámbito urbanístico, y se regulan con carácter general por lo establecido en el artículo 53.1 y 54 de la Ley del Suelo de 1976 y por el Capítulo 1º del Título I de la Ley 8/84.

A los efectos de la aprobación de los Planes Urbanísticos, las condiciones específicas de aprobación por silencio administrativo, y las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones, deberes y compromisos vienen regulados respectivamente en los artículos 131, 132, 133, 134.1, 135.1 de la Ley del Suelo de 1976, artículo 136.2 de la Ley del Suelo de 1992 y del Título X de la Ley 9/1995 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

#### 2.4.3 Instrumentos de Gestión.

El procedimiento de equidistribuir las obligaciones de cesión y urbanización que impone el planeamiento se lleva a efecto mediante las determinaciones de gestión que establecen las Normas Subsidiarias con la delimitación de áreas de reparto en suelo urbanizable o en suelo urbano en su caso, y la delimitación de unidades de ejecución y la aplicación de los Sistemas de Actuación previstos por la Ley del Suelo de 1976 y la Ley 9/95.

En concreto respecto a las áreas de reparto, las presentes Normas Subsidiarias determinan como áreas de reparto en suelo urbano cada una de las Unidades de Ejecución que se delimitan, refiriendo el aprovechamiento lucrativo al resultado de la aplicación concreta de las condiciones edificatorias de cada una de ellas y prevé áreas de reparto independientes en el suelo urbanizable coincidentes con los diferentes núcleos urbanos o con usos globales en el municipio.

La Delimitación de unidades de ejecución se prevén directamente en las propias Normas Subsidiarias, sin perjuicio de su Modificación o nueva delimitación sujetándose al procedimiento establecido en el artículo 38.1.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y lo establecido en el artículo 81 de la Ley 9/1995.

También cabrá la ejecución asistemática en suelo urbano en los términos regulados en el artículo 82 de la Ley 9/1995 sin perjuicio de la aplicación del artículo 83 del mismo Texto Legal para dicha ejecución.

El conjunto de deberes de urbanización, la regulación de deberes y obligaciones de los propietarios se regula con carácter general en el Texto Refundido de 1992 y en el Reglamento de Gestión Urbanística y específicamente en los artículos 71 y 72 de la Ley 9/95.

Los Sistemas de Actuación se regulan asimismo con carácter general en el Texto Refundido de la Ley 8/90 y en el Reglamento de Gestión Urbanística, y específicamente en el Capítulo 4º del Título VII de la Ley 9/95 y por la sección 3ª del Capítulo 2º del Título I de la Ley 4/84, regulándose específicamente en cada ámbito urbanístico en las determinaciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas.

En todo caso, el desarrollo de gestión urbanística cabe efectuarlo en los términos que se establezcan en los Convenios Urbanísticos que se incorporan a las Normas Subsidiarias o se pacten en su desarrollo en virtud de lo establecido en el Capítulo 2º del Título VII de la citada Ley 9/95.

#### 2.4.4. Instrumentos de Ejecución.

La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo de gestión se realizará mediante:

- Proyectos técnicos según el tipo de obras de que se trate, distinguiendo las siguientes clases:
  - Proyecto de Parcelación.
  - Proyectos de Urbanización.
  - Proyectos de Obras de Urbanización.
  - Proyectos de Edificación.
  - Proyectos de Actividades.
  - Otros Proyectos.



- Y con el conjunto de solicitudes a que se hace referencia en el apartado 3.2 de las presentes Normas Urbanísticas relativos a autorizaciones de obra menor, primera ocupación o apertura y funcionamiento de las instalaciones.

El contenido de los Proyectos de Urbanización viene regulado en el Capítulo 7º del Título I del Reglamento de Planeamiento, y deberán ajustarse a las determinaciones que en el Capítulo 5º de estas Normas Urbanísticas regulan las condiciones generales de urbanización.

El contenido del resto de los proyectos se ajustará a las Normas colegiales establecidas por cada uno de los Colegios profesionales que tienen competencia en la redacción de estos documentos, así como las determinaciones que establecen las presentes Normas Urbanísticas y las Ordenanzas que en desarrollo de estas Normas llegue a aprobar el Ayuntamiento.

### 3. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

#### 3.1 RÉGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

El procedimiento de concesión será el establecido en los artículos 3, 4 y 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 20 de la Ley 4/84.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra Legislación específica exigida expresamente o no por las presentes Normas, o se trate de casos como el regulado en el apartado 1 del Artículo 2 del Reglamento de Disciplina, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo.

La competencia para otorgar las licencias y el control sobre los proyectos corresponderá exclusivamente al Ayuntamiento, de acuerdo con su legislación aplicable, sin perjuicio de las competencias que se regulan en el artículo 19 de la Ley 4/84 y de los procedimientos de autorizaciones en suelo no urbanizable que regula el Capítulo 2º del Título VI de las Ley 9/95.

La concesión de las licencias quedará sujeta al juicio de silencio administrativo que regula el artículo 118 de la Ley 9/95.

El régimen de caducidad, supresión o cesión de las licencias será el establecido en el Título VII de la Ley 4/84 y toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Las licencias de obra mayor tendrán un plazo de ejecución con carácter general de 18 meses y las licencias de obra menor serán de 6 meses.

El Ayuntamiento podrá en cualquier caso modificar expresamente los plazos establecidos con carácter general para la ejecución de las obras al conceder las licencias siempre y cuando estos plazos sean solicitados expresamente y se reflejen en el documento de expedición de la licencia.

Asimismo, están sujetas a licencia todas aquellas actividades reguladas o que se regulen por el Ayuntamiento en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

### 3.2 TIPOS DE LICENCIAS Y CONDICIONES EXIGIBLES.

Las Licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en las presentes Normas Urbanísticas.

La concesión de las licencias municipales se llevará a efecto cumpliendo, los requisitos generales que establece la legislación vigente de administración local, las ordenanzas fiscales municipales y las condiciones particulares en función de los diferentes tipos de licencias siguientes:

#### 3.2.1 Licencias de Segregación o Parcelación y de Agrupación.

Para la concesión de estas licencias se exigirá la previa presentación de un Proyecto de Parcelación o Agrupación a escala mínima 1/500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela que reflejará las dimensiones de todos los linderos y la referencia catastral y registral de las fincas objeto de segregación o agrupación.

#### 3.2.2 Licencias de Urbanización.

La concesión de estas licencias exigirán la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras que se realicen de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido artículo 70, con la presentación de la documentación acreditativa de estos extremos por las Compañías Suministradoras, y acompañando al proyecto los informes favorables de los órganos que tienen competencia en las afecciones a que queden sujetos los terrenos respectivos.

#### 3.2.3 Licencias de Edificación

##### 3.2.3.1 Tipos de obras.

Se concederán estas licencias en los siguientes tipos de obra:

##### A) Obras en los edificios.

Son aquellas que se efectúan sobre un edificio sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, es decir respetando las características morfológicas de su composición volumétrica, accesos, núcleos de comunicación vertical, disposición de estructura general y configuración de plantas.

Se incluyen dentro de estas obras las siguientes:

- Obra de restauración, tienen por objeto la restitución de un edificio o parte del mismo a sus condiciones o estado original, se incluye en este tipo de obras la eliminación de elementos extraños añadidos a fachadas y cubiertas de los edificios, la recuperación de cornisas y aleros y la reposición de los elementos ornamentales y recuperación de huecos y otros elementos añadidos.
- Obras de conservación, son aquellas cuya finalidad es la de mantener en edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato.
- Obras de consolidación, son aquellas que tienen por objeto afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio.
- Obras de rehabilitación, son consideradas como rehabilitación todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, seguridad y confortabilidad, sin perjuicio de que alteren su distribución o características morfológicas internas. Dentro de la rehabilitación se encuentran:
  - Obras de acondicionamiento, que son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad con introducción de nuevas instalaciones.
  - Obras de reestructuración, que son aquellas que afectan a las condiciones morfológicas interiores.
- Obras exteriores, son aquellas que afectan de forma puntual o limitada las fachadas y cubiertas de los edificios modificando su configuración exterior pero sin afectar a la volumetría general.
- Obras de reconfiguración, son aquellas que sin alterar cuantitativamente el volumen del edificio lo modifican en su disposición con pequeñas intervenciones para eliminar impactos negativos existentes.

B) Obras de nueva edificación.

Comprende las siguientes obras:

- Obras de sustitución, son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- Obras de nueva planta, son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- Obras de ampliación, son aquellas en las que se incrementa la ocupación o altura del volumen construido.

### C) Obras especiales.

Son aquellas obras de características particulares que sólo se realizan en casos singulares:

- Obras de reconstrucción, que son las que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar y posición, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo fielmente las características morfológicas.
- Obras de recuperación tipológica, que son aquellas obras de nueva edificación que deben realizarse de acuerdo con un modelo tipológico preestablecido por el Planeamiento.

### D) Obras de demolición.

Son aquellas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo.

#### 3.2.3.2 Licencias de Obra Mayor.

La concesión de licencias de edificación de obra mayor se concederán a los tipos de obras descritos en el apartado anterior y quedarán sujetas a que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas, según las facultades de edificar a que se hace referencia en el apartado 2.3 anterior.
- b) Que se hayan formalizado los compromisos y garantías económicas pertinentes en los supuestos de los artículos 40, 41, 42 y 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. A este respecto, solamente se concederá licencia de edificación y urbanización simultánea si previamente, se ha constituido depósito o aval que garantice suficientemente las obras de urbanización que falten por completar.
- c) Que se encuentren debidamente garantizados los suministros de agua y energía eléctrica y la evacuación de aguas residuales.
- d) Que esté realizada la Reparcelación o Compensación de los terrenos, si fuese necesaria, y formalizadas las cesiones si las hubiese.
- e) Que se haya concedido previamente Licencia de Parcelación y definida la Alineación Oficial de terrenos y zonas para esta última donde sea exigible por estas Normas Urbanísticas.
- f) En el caso de que no estuvieren realizadas las aceras del viario que da frente a la parcela para la que se solicite licencia se exigirá al solicitante



como garantía de terminación de las mismas depósito o aval por un importe del 5% del presupuesto de edificación.

g) Que los proyectos de edificación contemplen, en su caso, el acondicionamiento y jardinería de la parcela en su caso.

### 3.2.3.3 Licencias de Obra Menor

Las licencias de obra menor se podrán conceder en los siguientes casos:

a) Movimientos de tierra y vaciados, cuando no afecten a la vía pública, a linderos o a edificaciones colindantes por quedar retranqueados de los mismos y además los servicios técnicos no aprecien posibles peligros, bien sea de tipo técnico o por presumibles infracciones urbanísticas.

b) Acometidas de agua, saneamiento y eléctricas a parcelas.

c) Depósitos en el interior de cualquier parcela de carácter particular, para uso exclusivo de la misma.

d) Muros de contención y pavimentaciones en el interior de la parcela o solar y no afecten perjudicialmente a las fincas colindantes, si se sitúan en los linderos o medianerías.

e) Vallas y cerramientos en el interior de las unidades de ejecución y en los sectores, en tanto no se resuelva el instrumento compensatorio sólo se admitirán vallas provisionales que no afecten al resultado final de la reparcelación. Fuera de éstos ámbitos los cerramientos respetarán las alineaciones y cesiones previstas en el Planeamiento.

f) Apeos y colocación de andamios siempre que no supongan peligro para la vía pública a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

g) Derribos, cuando existan otros propietarios en el mismo edificio o los Servicios Técnicos del Ayuntamiento aprecien peligro para los colindantes, se deberá realizar Proyecto de Derribo firmado por Arquitecto Superior o por Arquitecto Técnico con Dirección de Obra y llevarse Dirección de Obra, para asumir las responsabilidades pertinentes. Asimismo será obligada la redacción de este Proyecto en los casos de peligro a la vía pública a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

h) Pinturas y revocos de fachadas y medianerías, repaso de canalones y bajantes, reparación y colocación de balcones, cornisas o aleros.

i) Reparación y reforma de cubiertas con cambios de material, incluida la colocación de chimeneas en superficies inferiores a 200 m<sup>2</sup>, respetando escrupulosamente las condiciones estéticas. Cuando se pretenda elevar la altura de la cubierta, deberá especificarse en la solicitud la altura actual y la

altura definitiva que va a tener el edificio, medidas desde cualquier punto de la calle o del terreno autorizándose como obra menor únicamente cuando se acredite que no suponen incremento del volumen pues si hay aumento de los espacios habitables se considerará obra mayor.

j) Reformas interiores de reparación y colocación de solados, alicatados, escayolas, enlucidos, enfoscados, pintados, etc.

k) Reformas interiores de fontanería, electricidad y aire acondicionado, cuando afecten a superficies inferiores a 200 m<sup>2</sup>.

l) Decoración de locales comerciales inferiores a 200 m<sup>2</sup>, con independencia de que la licencia de actividad pueda requerir la presentación de proyecto técnico.

m) Reformas interiores de demolición y construcción de tabiques y escaleras, que afecten a edificios o porciones de edificios con superficies inferiores a 200 m<sup>2</sup>.

n) Piscinas con superficie menor de 20 m<sup>2</sup>. Estas solicitudes deberán acompañar el compromiso de construcción de depuradora, quedando prohibida su utilización mientras no funcione dicha depuradora. Cuando se realicen elevadas sobre el nivel de rasante de la parcela colindante, deberán respetar los retranqueos obligatorios exigidos a la edificación.

ñ) Las casetas de perro, pozo o herramientas, y almacenes agrícolas no molestos para la vivienda, garajes y almacenillos, siempre y cuando:

- ◆ La superficie máxima construida sea inferior a 15 m<sup>2</sup>.
- ◆ La altura máxima sea de 3 m. medidos desde cualquier punto del terreno.
- ◆ La fachada y cubierta cumplan las condiciones estéticas de la zona en que se ubique.

o) Las ampliaciones de edificaciones existentes, siempre y cuando:

- ◆ No se realicen aumentos de planta.
- ◆ No se amplíe más de 15 m<sup>2</sup>. de construcción computando los aumentos realizados en los últimos cinco años.
- ◆ No exista peligro aparente de tipo estructural a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

La solicitud de estas obras menores, deberá haberse presentado instancia acompañada de:

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

las obras del tipo m), n), ñ) y o), deberán presentarse planta, sección y alzados de lo que se quiere hacer, acotados, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc, que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.

- ◆ Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- ◆ Presupuesto real de la obra.
- ◆ Firma del Contratista que vaya a realizar la obra.
- ◆ Fotografía del estado actual del inmueble o parcela.

#### 3.2.4. Licencias de Actividades

Para la concesión de estas licencias será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y del Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás disposiciones reglamentarias, y en concreto en la Ley Autonómica 10/91 de 4 de Abril de Protección del Medio Ambiente.

Se exigirá licencia de actividad a todos aquellos establecimientos de uso público, así como a los edificios o locales destinados a usos industriales, comerciales y de oficinas, bien sean de nueva construcción o por modificación del uso.

La solicitud de licencia de actividad deberá ir acompañada del Proyecto Técnico de las Instalaciones y sus medidas correctivas, y los correspondientes volantes de dirección de obra que se responsabilice de estas instalaciones.

#### 3.2.5 Licencias de Primera Ocupación.

Una vez terminadas las obras y previamente a la ocupación de los edificios, se solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- ◆ Declaración de alta del edificio en Hacienda o compromiso de presentación en el plazo de 6 meses.
- ◆ Fotografías de todas las fachadas de la edificación
- ◆ Planos de final de obra.
- ◆ Presupuesto actualizado y corregido en caso de ampliaciones.
- ◆ Certificado final del técnico o técnicos directores de la obra.
- ◆ Boletines de inspección de las Compañías Suministradoras en los elementos que queden sujetos a disposiciones reglamentarias complementarias.

La concesión de la licencia de primera ocupación estará condicionada a que se encuentren ejecutadas y en perfecto estado las aceras del frente de fachada, y a que esté totalmente terminada la urbanización que afecte a esta edificación.

### 3.2.6 Licencia de Apertura o Funcionamiento.

Las obras en edificaciones que hayan dado lugar a la necesidad de solicitar la licencia de actividad simultánea con la licencia de obras, deberán solicitar con carácter previo a su apertura la correspondiente licencia de funcionamiento.

- ◆ Planos Finales de Obra.
- ◆ Presupuesto corregido en función de la obra realizada.
- ◆ Certificado del técnico director de las obras, acreditativo del cumplimiento de las medidas correctoras exigidas en la concesión de licencia de actividad.
- ◆ Certificados de idoneidad de las instalaciones por las empresas instaladoras autorizadas (Boletín de instalación).

### 3.3 OTRAS AUTORIZACIONES Y DOCUMENTOS MUNICIPALES

#### 3.3.1 Cédulas Urbanísticas.

El Ayuntamiento podrá exigir para la concesión de Licencias de Parcelación, la presentación, junto al Proyecto de Parcelación, de las Cédulas Urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto con el contenido del artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento.

Una vez concedida la Licencia de Parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas Cédulas, previa solicitud de los particulares.

#### 3.3.2 Alineación Oficial

La alineación oficial se deberá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, defina las alineaciones exteriores oficiales de las parcelas.

La solicitud de los particulares deberá ir acompañada de dos copias de planos de situación y planos del solar a escala mínima de 1/500, con todas las cotas que determinen su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, incluyendo el acotado real de los anchos actuales de calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta y su ubicación exacta.

La alineación se reflejará por el Ayuntamiento sobre estos planos una vez realizado el expediente de deslinde salvo que existan dificultades de definición por afectar a terceros, supuesto en el cual exigirá al solicitante el preceptivo Estudio de Detalle del ámbito que corresponde.

Será necesaria la definición de la alineación oficial por los Servicios Técnicos antes de conceder la licencia de edificación en las áreas de actuación directa de los núcleos urbanos que tengan el carácter de suelos finalistas. En las unidades de ejecución, polígonos aprobados o sectores no se exigirá Alineación Oficial pero será necesario comprobar por los Servicios Técnicos que las alineaciones y parcela de las solicitudes de edificación confrontan con las parcelaciones aprobadas pudiendo exigir en estos expedientes al solicitante la incorporación del documento correspondiente de cédula urbanística o de plano de parcelación en su caso.

#### 3.3.3 Usos y obras Provisionales

Con carácter excepcional se podrán autorizar usos y obras de carácter provisional en los términos y condiciones que se regulan en el artículo 136.2 de la Ley del Suelo de 1992 y el artículo 58.2 de la Ley del Suelo de 1976.

### 3.4 RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

#### 3.4.1 Edificios inadecuados y fuera de Ordenación.

Todos aquellos edificios existentes actualmente que no se ajusten a las alineaciones oficiales o que no cumplan los retranqueos, las alturas, condiciones tipológicas, aprovechamientos o usos establecidos en estas Normas Urbanísticas se considerarán con carácter general como "edificios inadecuados", y se permitirá únicamente la realización de obras mayores en la parte del inmueble que cumplan con el planeamiento.

Solamente tendrán el carácter de situaciones de "fuera de ordenación" los edificios e instalaciones, elementos específicos, usos o similares a los que las Normas Subsidiarias otorguen específicamente esta condición por considerar de interés su desaparición.

En estos últimos supuestos sólo podrán realizarse actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de las personas y bienes, la salubridad y conservación del inmueble, la corrección del impacto a las instalaciones por la actividad en el medio, la integridad del dominio público. Podrán asimismo autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en el artículo 60.3 de la Ley del Suelo de 1976 siempre que se adopten de forma previa simultáneamente, las medidas exigibles para garantizar los conceptos mencionados en el párrafo anterior.

En ningún caso, se podrán autorizar obras de consolidación en edificaciones e instalaciones que estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en un plazo inferior o igual a 15 años, por su situación en suelo no urbanizable en el que se señale expresamente que son susceptibles de expropiación o demolición en el citado plazo límite de tiempo, o porque el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias.

Cualquier actuación no amparada por licencia u orden de ejecución, que no se encuentre consolidada desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida, tendrán automáticamente la consideración de "fuera de ordenación".

En ningún caso, podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo existente ni instalar en edificios no residenciales, instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

Para las instalaciones de usos industriales que tengan el carácter de edificaciones inadecuadas se podrán autorizar con carácter general obras de reforma o ampliación en los términos que específicamente se señalen en la normativa particular correspondiente, o en la ficha de inventario del suelo no urbanizable en su caso, salvo que expresamente se señale que el uso es incompatible con la zona o medio en que se ubiquen.

En todo caso, no se autorizarán obras de reforma o ampliación en estas instalaciones industriales en tanto no se hayan adoptado, previas o simultáneamente, y garantizadas con el correspondiente aval, las medidas exigidas para asegurar las condiciones que se establecen para las situaciones de fuera de ordenación.

#### 3.4.2 Prescripción de infracciones urbanísticas.

La prescripción de estas infracciones se ajustará a lo establecido en el Capítulo 3º del Título V de la Ley 4/84.

#### 3.4.3 Legalización de Edificaciones.

Aquellas obras de edificación, terminadas o en curso de ejecución, sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, estarán a lo establecido en los artículos 184 a 187 de la Ley del Suelo de 1976 y los Capítulos 2º y 3º del Título III de la Ley 4/84.

En cualquier caso se establece un plazo máximo de un año desde la aprobación de estas Normas, para que se legalicen las obras o edificaciones que se encuentren sin licencia, siempre y cuando se ajusten a las nuevas determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas.

En el caso de no cumplirse esta exigencia las edificaciones existentes sin legalizar tendrán la consideración jurídica de edificaciones "fuera de ordenación".

#### 3.4.4 Parcelas inferiores a la mínima.

En aquellos supuestos aunque existan parcelas inferiores a la parcela mínima exigida por las Normas Zonales correspondientes debidamente acreditadas por la inscripción registral o ficha catastral, se permitirá su edificación aplicando la condiciones de aprovechamiento a la superficie existente.



### 3.5 SITUACIONES DE INCUMPLIMIENTO E INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

El incumplimiento de los particulares en las obligaciones y deberes que se imponen en estas Normas Urbanísticas conllevará la aplicación de lo regulado por los artículos 11 y 12 de la Ley 4/84 y lo regulado en los artículos 89 y siguientes de la Ley 9/95 relativos a la aplicación del Sistema de Ejecución Forzosa, o lo regulado en los artículos 99 y siguientes del mismo texto legal para los supuestos de expropiación forzosa por razón de urbanismo.

Cualquier infracción urbanística, entendiéndose como tales las que hace referencia el artículo 37 de la Ley 4/84, quedará sujeta a la regulación establecida por el Título V de dicho texto legal y las disposiciones del Reglamento de Disciplina Urbanística.

### 3.6 ORDENANZA REGULADORA DE LAS TASA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Se transcribe a continuación copia del Boletín Oficial de la Comunidad con la Ordenanza Reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, vigente desde el 15 de Octubre de 1996, sin perjuicio de los cambios que el Ayuntamiento pueda introducir en aplicación de las competencias que le otorga la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.



## 4. NORMAS GENERALES DE LOS USOS URBANÍSTICOS

### 4.1 CONCEPTOS Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.

#### 4.1.1 Definiciones.

##### a) Usos Urbanísticos.

Se entiende por este término los diferentes destinos que tienen o pueden tener las superficies que componen el territorio ordenado y que se definen a través del planeamiento.

Los usos de las superficies edificables se definen por el destino que puedan tener las edificaciones.

##### b) Intensidad de uso.

Se entiende por intensidad de uso el concepto cuantificado de cada uso en función de su aprovechamiento volumétrico que variará en cada ordenación según el modelo territorial.

##### c) Categoría de uso.

Se entiende por categoría de uso las diferentes situaciones que se definen para cada uso específico definidas por su intensidad, su situación en la edificación, o su ubicación respecto de otros usos de la ordenación.

#### 4.1.2 Regulación de los usos.

##### a) Destino de los terrenos y construcciones.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos al uso establecido por el planeamiento general o por el planeamiento de desarrollo.

##### b) Determinación de los usos.

El Planeamiento General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de Ordenanza.

En el desarrollo de los Sectores del suelo urbanizable la regulación de usos se efectúa en los correspondientes Planes Parciales que deberán ajustarse a las Normas Generales contempladas en este Capítulo.

En el suelo clasificado como no urbanizable, los usos se determinan en la regulación específica de este suelo.

En cualquier caso, para cualquiera de los usos permitidos o previstos por el planeamiento será aplicable la legislación específica que le corresponda.

#### 4.1.3 Carácter de los usos.

Los tipos de usos se subdividen en función de distintos conceptos:

##### a) Según el nivel de concreción en el planeamiento.

- Usos globales, son aquellos que se definen en el planeamiento general como identificador de una zona urbana o sector urbanizable por ser el más utilizado.
- Usos pormenorizados, son aquellos que corresponden a la concreción detallada de los usos admitidos en cada porción de terreno por tratarse del último escalón de planeamiento.

##### b) Por su permisión.

- Usos principales, son aquellos que se establecen en el planeamiento como predominante en una zona o parcela.
- Usos compatibles, son aquellos que pueden sustituir o simultanearse con el uso principal.
- Usos prohibidos, son aquellos que expresamente se consideran inadmisibles por contravenir las previsiones de ordenación y resultar incompatibles con los usos principales que se permiten.

##### c) Por su utilización.

- Usos públicos, corresponden a aquellos que permiten la utilización libre de los terrenos y edificaciones por toda la población. Estos usos pueden tener carácter restringido cuando se limita por su específica utilización a una parte concreta de la población, o carácter reservado cuando se limita su utilización a una contraprestación económica quedando a discreción de la propiedad su disfrute ejercitando el derecho de admisión.
- Usos privados, son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del terreno, pudiendo denominarse específicamente para algunos casos privados, usos comunitarios, cuando se utilizan por un número limitado de personas con sujeción a Normas concretas por tratarse de una copropiedad.

#### 4.1.4 Clasificación de los usos.

En función de su destino los usos se clasifican en los siguientes tipos:

##### A) USOS RESIDENCIALES.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano de forma permanente.

Pueden ser:

- Vivienda Unifamiliar VU.  
Es aquel uso de residencia que corresponde a una única familia.
- Vivienda Colectiva VC.  
Es aquel uso de residencia que corresponde a varias familias componiendo el conjunto en régimen de Comunidad:
  - + Usos de Residencia Especial, corresponde a aquel alojamiento humano de personas que no tienen condición de familia, y se agrupan por circunstancias diferentes. Este uso genérico se adscribe a cada uno de los usos de equipamiento en función de las características que tenga la residencia comunitaria.

##### B) USOS TERCIARIOS

- Uso comercial CO.

Corresponde a los espacios y dependencias destinados a la compraventa o permuta de mercancías. Este uso se refiere al comercio minorista y de carácter comercial, distinguiéndose del comercio de grandes superficies que se regula de acuerdo con los términos establecidos por la regulación autonómica vigente.

Uso de oficinas OF.

Comprende los espacios y dependencias destinados a actividades de carácter administrativo o burocrático.

##### C) USOS INDUSTRIALES.

Comprende los espacios y dependencias destinados a actividades relacionados con la producción, transformación y almacenamiento de productos.

Pueden ser:

- Industria de Transformación IT.
- Es aquella industria que tiene por objeto la obtención, preparación y transformación de los productos.
- Industria Almacén IA.

- Es aquella industria que tiene por objeto el almacenamiento, distribución, conservación y mantenimiento de productos.
- Industria Agropecuaria AG.
- Es aquella que tiene vinculación directa con los recursos agropecuarios, avícolas, cinegéticos, ganaderos, agrícolas, de conservas, etc..

#### D) USOS DE SERVICIOS.

Corresponde a aquellos espacios y dependencias destinadas a ubicar los elementos intrínsecos del medio urbano, pueden ser:

- El equipamiento de servicios urbanos EU.  
Corresponde a aquellos espacios y dependencias destinados a una prestación a la ciudad, bien sea:
  - a) Centro de limpieza.
  - b) Centro de Protección Animal.
  - c) Centro de Higiene.
  - d) De Seguridad y Protección ciudadana, Comisarías, Parque de Bomberos, Servicios de Correos.
  - e) De Defensa y Justicia, Acuartelamientos, Cuerpos Armados, Centros Penitenciarios.
  - f) De Producción Alimentario. Mataderos.
  - g) De Abastecimiento Alimentario. Mercados.
  - h) De Recintos Feriales.
  - i) De Servicios Funerarios, Tanatorios.
  - j) De Enterramiento. Cementerios.
- Equipamiento de Transporte ET.  
Compuesto por los terrenos y espacio destinados a soportar el transporte de personas y vehículos.
  - a) El Sistema Ferroviario  
Constituido por las vías e instalaciones complementarias de estaciones, muelles, almacenes, etc..
  - b) El Sistema Aéreo-Portuario  
Constituido por aeropuertos, helipuertos, etc..
  - c) El Sistema de Puertos Marítimos  
Constituido por puertos de mercancías o deportivos y sus instalaciones complementarias.
  - d) El Sistema de transporte de mercancías.  
Constituido por intercambiadores de transporte, áreas de servicio, etc..
  - e) El Suministro de carburantes. Constituido por estaciones de servicio.

- Equipamientos de Servicios Infraestructurales EI.  
Correspondiente a todos los espacios, establecimientos destinados a la ubicación de los servicios urbanos:
  - a) Presas y embalses
  - b) Depósitos de agua.
  - c) Estaciones de bombeo.
  - d) Depuradoras de aguas residuales.
  - e) Centros de transformación
  - f) Subestaciones eléctricas
  - g) Pasillos eléctricos
  - h) Centros de telefonía
  - i) Torres de comunicaciones.
  - j) Centros de señalización.
  - k) Vertederos de basura.
  - l) Vertederos de podas.
  - m) Vertederos de escombros.
  - n) Depósitos de gas.

#### E) USOS DE APARCAMIENTO.

Corresponde a los espacios destinados a la estancia de vehículos y pueden ser:

- Garajes GA  
Comprende los espacios de aparcamiento ubicados en edificios.
- Estacionamientos ES  
Corresponde a los espacios destinados específicamente a aparcamiento en superficie.

#### F) USOS DOTACIONALES.

Corresponde a todos aquellos espacios y dependencias destinados a proveer a los ciudadanos de las prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, pueden ser:

- Equipamiento Educativo EE.  
Corresponde a los espacios o dependencias destinadas a las actividades regladas para la formación humana e intelectual de las personas. Se incluyen en este tipo de equipamientos las residencias destinadas a alojamiento de las personas inmersas en este proceso de formación como residencias de estudiantes, colegios mayores, etc..
- Equipamiento Sanitario ES.  
Corresponde a los espacios o dependencias destinados a las actividades que prestan servicios médicos.
- Equipamiento Asistencial EA.  
Comprende los espacios y dependencias destinadas actividades que promueven el desarrollo y el bienestar social de los ciudadanos, y la orientación y prestación de servicios de entidades y organizaciones colectivas, incluyendo en este tipo de

uso los usos residenciales de carácter asistencial, como Residencia de la Tercera Edad, Residencia de Acogida, etc., en los que el alojamiento queda vinculado permanentemente a la prestación de servicios asistenciales a los ocupantes.

- Equipamiento Cultural EC.  
Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento de las actividades culturales, y las actividades de relación social tendentes al fomento de la vida asociativa.
- Equipamiento Deportivo ED.  
Corresponde a aquellos espacios y dependencias destinadas a instalaciones de uso deportivas:
  - a) Gimnasios y Polideportivos.
  - b) Campos de fútbol
  - c) Complejos polideportivos
  - d) Campos de golf.
- Equipamiento de las Administraciones Públicas EP.  
Corresponde a aquellos espacios donde se realizan las actividades de las Administraciones Públicas para atender los diferentes servicios que prestan a los ciudadanos.  
En razón de uso se asimilan los usos de oficinas, de las diferentes Administraciones Públicas.
  - a) Administración del Estado
  - b) Administración Autonómica
  - c) Administración Local
  - d) Administración Institucional

Equipamiento Religioso. Comprende los espacios y dependencias destinadas a la prestación de actividades religiosas, como:

- a) Centros Parroquiales, Iglesias, Mezquitas, Ermitas, etc., y actividades ligadas a la vida asociativa religiosa.
- b) Conventos, Monasterios
- c) Residencias Religiosas, Casas de Ejercicios.

#### G) USOS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL.

Corresponden a aquellos equipamientos que proveen a los ciudadanos de prestaciones específicas que tienen un carácter:

- Equipamientos Hoteleros.  
Comprende los espacios y dependencias destinadas a alojamiento transitorio de las personas, como:
  - a) Hoteles y hostales.
  - b) Balnearios
  - c) Campings, etc..
- Equipamientos de Ocio.  
Comprende los espacios y dependencias destinados a actividades ligadas a la vida de ocio de relación como:
  - a) Salas de reuniones.
  - b) Establecimientos de comidas y bebidas.

- c) Espectáculos diversos, discotecas, etc..
- d) Salas de cine y teatro.
- e) Plazas de Toros

#### H) ESPACIOS LIBRES

Corresponde a aquellos usos de suelo que no son susceptibles de edificación y se destinan a su utilización pública o privada.

- Red Viaria.  
Constituida por los espacios destinados al tránsito de vehículos o peatonal, puede ser:
  - a) Red de Carreteras RC.
    - Estatal RC-E
    - Autónomo RC-A
    - Municipal RC-M
  - b) Calles Públicas CP.
    - Principal CP-P
    - Secundario CP-S
    - Interior CP-I
  - c) Accesos Privados AP.

#### Zonas Peatonales ZP.

- Áreas estanciales ZP-A
- Sendas de paso ZP-S
- d) Caminos Vecinales CV
- e) Vías Pecuarias VP

#### • Zonas Verdes

Constituida por los espacios ajardinados destinados al disfrute de la población:

- a) Parques Metropolitanos PM
- b) Parques Urbanos PU
- c) Zonas Verdes Ajardinadas ZV
- d) Jardines Privados ZP

#### 4.2 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS URBANÍSTICOS.

Se regulan en este apartado las condiciones específicas que con carácter general deben cumplir cualquiera de los usos permitidos con independencia de las determinaciones que se establezcan en las Ordenanzas Particulares de cada zona del suelo urbano o las que resulten de los Planes Parciales.

##### 4.2.1 Condiciones Particulares de las Viviendas.

###### a) Vivienda exterior.

Toda vivienda debe ser exterior a efectos de condiciones ambientales y de seguridad, y tendrá este carácter cuando disponga de huecos de luz y ventilación del salón o del comedor y de un dormitorio mínimo, a la fachada exterior del edificio o a patios interiores o de manzana que tengan al menos una distancia de 6 m. entre edificaciones.

###### b) Condiciones de habitabilidad.

Las condiciones de iluminación, ventilación, servicios e instalaciones, evacuación de humos, dimensiones mínimas y posición, serán las que se establecen con carácter general para las viviendas de protección oficial, y se regula en la legislación específica de habitabilidad de la Comunidad de Madrid.

###### c) Residencias comunitarias.

Cualquiera que sea la residencia comunitaria afecta a los usos de equipamiento cumplirá las condiciones de habitabilidad, higiene y servicios previstos en la regulación sobre hospedaje de la Comunidad de Madrid.

##### 4.2.2 Condiciones particulares del uso comercial.

Los usos comerciales se ajustarán a la legislación vigente sectorial que les corresponda y cumplirán el Reglamento de Policías y de Espectáculos Públicos, las Normas de Protección de Incendios, y la Reglamentación General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

##### 4.2.3 Condiciones particulares de los usos de oficinas.

Los usos de oficinas comprenden las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones de vivienda y además la Reglamentación General vigente de Higiene y Seguridad en el Trabajo y las Normas vigentes de Protección de Incendio.



#### 4.2.4 Condiciones particulares de los usos industriales.

Los usos industriales cumplirán las condiciones sectoriales que les afecte, el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y los Decretos vigentes sobre contaminación, además de la Reglamentación General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, y las Normas vigentes de Protección de Incendios.

#### 4.2.5 Condiciones particulares de los garajes.

Los garajes cumplirán las condiciones de diseño e higiénico-sanitarias que se establecen en la Reglamentación General de la edificación de las viviendas de protección oficial.

#### 4.2.6 Condiciones particulares de los usos de equipamiento.

Cualquiera de los usos de equipamiento establecidos en las Normas Subsidiarias cumplirán las Normas establecidas por las Legislaciones y Reglamentos Sectoriales que les afecten, Reglamento de Policías y Espectáculos Públicos cuando tengan este carácter, la Reglamentación General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, las Normas mínimas para eliminación de barreras arquitectónicas, y las Normas vigentes de Protección de Incendios.

Por su singularidad en el municipio, al estar constituido por la agrupación de tres núcleos urbanos muy definidos, se establecen también como condiciones particulares de equipamientos las siguientes:

- Se permitirá una Farmacia en cada uno de los núcleos urbanos que definen estas Normas es decir, Cerceda, El Boalo y Mataelpino, por tener la consideración urbanística de núcleos independientes a los efectos de su justificación dentro del marco de la legislación Farmacéutica.
- Se permitirá la instalación de una Estación de Servicio de Suministro de Combustible en cada uno de los núcleos urbanos, y se considerará como localización preferente la facilidad de acceso y cercanía a las carreteras existentes, y el área de Servicios Urbanos en el núcleo de Cerceda.

## 5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

En este Capítulo se establecen las condiciones a que se deben ajustar los servicios de urbanización que se prevean o exijan en las diferentes ordenaciones de detalle, salvo que expresamente se señale lo contrario en las Normas Particulares de cada zona o sector, en cuyo caso serán de aplicación éstas últimas.

### 5.1 CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

#### 5.1.1 Derecho a urbanizar.

La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo, conforme especifica el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, extinguiéndose conforme regula el artículo 25 de dichos texto legal.

#### 5.1.2 Plazos de urbanización.

El plazo para ejecutar la urbanización se establece pormenorizadamente en las fichas urbanísticas de cada una de las unidades de ejecución y sectores y en su caso en las fichas del inventario del suelo no urbanizable.

#### 5.1.3 Alcance de las obligaciones de urbanización.

Las obligaciones de urbanización vienen señaladas en el artículo 122 de la Ley del Suelo de 1976, en el Capítulo 3º de los artículos 58 y siguientes del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística, el artículo 72 de la Ley 9/95 y en el artículo 9 apartado 2 de la Ley 4/84.

#### 5.1.4 Procedimientos de Ejecución

Los procedimientos de ejecución de la Urbanización son los que establecen los distintos Sistemas de Actuación y los Convenios Urbanísticos en su caso, con las singularidades de la ejecución de urbanización por el procedimiento sistemático en suelo urbano regulado por el artículo 82 de la Ley 9/95 o los procedimientos de ejecución de urbanización previstos en el Sistema de Expropiación o de Ejecución Forzosa de los artículos 85 y 94 respectivamente del mismo texto legal.

La ejecución de la urbanización se podrá realizar de forma simultánea con la edificación conforme se regula en el apartado 3.2.2 de las presentes Normas Urbanísticas.

#### 5.1.5 Ejecución y uso de los Sistemas Generales de Infraestructuras.

El Ayuntamiento podrá disponer del uso de estos elementos para garantizar el desarrollo de cualquier planeamiento, aun cuando no se hayan recepcionado, sin perjuicio de establecer las condiciones concretas de disposición si se diese este último caso.

La gestión, el mantenimiento y la conservación de estos elementos se realizará por el Ayuntamiento, con las particularidades específicas del apartado siguiente salvo que se establezcan acuerdos específicos con las entidades que gestionen actualmente los servicios o que tengan la obligación de ejecutarlos.

La ejecución y el mantenimiento de los sistemas generales de infraestructuras, cuando no sea municipal, será compartido por los usuarios de los mismos.

A este respecto, los desarrollos que se realicen en los que se incluyan Sistemas Generales, deberán presupuestar por separado en el Proyecto de Urbanización el coste de las obras relativas a los mismos. Cualquier desarrollo de urbanización que se produzca posteriormente, deberá haber cumplido, con carácter previo su iniciación, con las obligaciones que le correspondan de ejecución de sistemas generales de infraestructura que determine el Ayuntamiento, resarciendo económicamente al mismo si los hubiese ejecutado directamente y sin perjuicio de poder llevar a cabo su ejecución mediante la expropiación de los terrenos afectados declarando como beneficiarios a los promotores que requieran de estos sistemas generales, que se incorporarán como propietarios de suelo en donde fueren beneficiarios de expropiaciones y como empresas urbanizadoras en la parte de urbanización que hubiesen ejecutado a cargo del desarrollo del Sector o Unidad de Ejecución en cada caso, con las salvedades específicas de gestión que se establecen en los Convenios Urbanísticos que prevalecerá respecto de esta norma general.

#### 5.1.6 Gestión Integral del Agua.

La gestión y conservación tanto del abastecimiento, como de la evacuación y depuración de las aguas, se realizará por el Ayuntamiento directamente o mediante el convenio oportuno con el Canal de Isabel II, de forma que los gastos que se originen se repercutan en una tarifa conjunta de agua en la que estaría integrada la cuota de depuración.

Aquellas Entidades Urbanísticas de conservación o comunidades de propietarios o empresas que se encarguen del suministro de agua, asumirán, las obligaciones de mantenimiento de redes de agua, saneamiento y depuración, con establecimiento de una tarifa conjunta, con desglose de los gastos de abastecimiento y de los de conservación de la red de saneamiento y depuración.

El Ayuntamiento se reserva en todo caso la facultad de obligar a las Entidades, Comunidades o Empresas a poner a disposición de otros usuarios, las infraestructuras y servicios que se determinen.

#### 5.1.7 Recepción y cesión de las obras de urbanización.

Una vez terminadas las obras de urbanización, se solicitará la recepción provisional de las mismas aportando planos exactos de las obras y de todas sus instalaciones. El Ayuntamiento procederá a la recepción provisional en el plazo de tres meses a contar desde dicha solicitud, si las obras estuviesen ejecutadas de acuerdo con el Proyecto correspondiente.

Recibidas provisionalmente las obras de urbanización, procederá su recepción definitiva transcurrido el plazo de un año, siempre que durante dicho plazo se hubiesen ejecutado las obras o reparaciones ordenadas, en su caso, por el Ayuntamiento, no siendo posible la recepción definitiva en los supuestos de incumplimiento a los requerimientos municipales.

La recepción definitiva de las obras de urbanización implicará la cesión de todos los elementos que constituyen las mismas al Ayuntamiento, pero no así su conservación que se efectuará conforme a lo señalado en el apartado siguiente.

Si el Sistema de Actuación es el de Compensación con carácter previo a la recepción definitiva de las obras deberá estar constituida la Entidad Urbanística de Conservación y debidamente inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, y se exigirá la recepción previa de las obras por la propia Junta de Compensación en los términos previstos en el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En el caso de que se produzcan ventas de suelo a futuros adquirentes, los Estatutos de las Entidades Urbanísticas de Conservación deberán estar tramitados y aprobados con carácter previo a la transmisión efectiva de estos suelos, a los efectos de que conozcan en todo momento sus obligaciones futuras de conservación, sin perjuicio del inicio de su actividad conforme se regula en el apartado siguiente.

#### 5.1.8 Conservación de la Urbanización y prestación de Servicios Urbanos.

La conservación de la urbanización se efectuará conforme se regula en las fichas urbanísticas correspondientes a cada ámbito urbanístico. Cuando no se especifique expresamente se llevará a cabo por el Ayuntamiento y cuando se imponga a los particulares se efectuará:

- Por el Promotor hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento de las obras de urbanización.

- Por la Entidad Urbanística de Conservación una vez recepcionadas las obras y con carácter indefinido y hasta que se haga cargo el Ayuntamiento.

Las Comunidades de Propietarios y sus representantes tendrán la obligación de constituirse en Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, para el mantenimiento y prestación de servicios urbanos en el ámbito de los espacios de dominio y uso público, en el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva de las Normas sin perjuicio de que puedan subsistir para la administración mancomunada de propiedades de titularidad privada común.

En caso de incumplimiento de esta norma el Ayuntamiento procederá de oficio a la constitución de la Entidad correspondiente.

El Ayuntamiento podrá ir asumiendo paulatinamente la conservación de determinadas instalaciones o servicios siempre que se establezcan los correspondientes convenios de colaboración con Entidades Urbanísticas de Conservación, sin perjuicio del mantenimiento de estas en todo momento a los efectos de colaborar permanentemente con el Ayuntamiento en la planificación y ejecución de las obras de mantenimiento y conservación, y en la aplicación de la disciplina urbanística dentro de su ámbito.

En el supuesto de que el Ayuntamiento asumiese la mayoría de los gastos de conservación, la Presidencia de la Entidad le corresponderá al representante municipal.

La prestación de los servicios urbanos de alumbrado público, limpieza de calle, recogida de basuras, vigilancia, etc., se efectuará también por las Entidades Urbanísticas de Conservación o el promotor inicialmente en su caso y serán abonadas por los titulares de los terrenos desde el mismo momento de su adquisición.

Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, podrán establecer normas de convivencia en el ámbito de sus competencias para mejor conservación de las instalaciones que deberán contar con la aprobación municipal. Asimismo, podrán establecer sistemas de vigilancia y guardería o limitaciones de acceso siempre que cuenten con la autorización municipal correspondiente.

## 5.2 CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

### 5.2.1 Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las condiciones técnicas de los elementos de urbanización corresponden únicamente a los que se realicen en los espacios públicos del medio urbano y por aquellos que se realicen en suelo no urbanizable y constituyen elementos de sistemas generales de infraestructuras o redes viarias.

En concreto, estará constituido:

- Por la red viaria pública en suelo urbano o urbanizable y por la red de caminos y vías pecuarias en suelo no urbanizable.
- Por el sistema de espacios libres y zonas verdes públicas.
- Por los espacios libres en parcelas de equipamientos públicos.
- Y por todas aquellas redes de infraestructuras locales o generales que discurren por terrenos de dominio o de titularidad privada con la correspondiente servidumbre de paso.

### 5.2.2 Diseño y características de la Red Viaria.

#### a) Diferenciación del tránsito.

El diseño de la red viaria se efectuará con una separación del tránsito peatonal y el de vehículos, de tal forma que se le dé prioridad al peatón en el viario local de distribución y acceso a las edificaciones, y al vehículo en las vías principales de conexión entre las distintas zonas urbanas.

#### b) Limitaciones de uso y de propiedad.

Las vías públicas que componen la red viaria municipal, viene regulado por lo dispuesto en las presentes Normas para cada tipo de suelo y su régimen de uso viene regulado por la Ley sobre Tráfico y Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (RDL 339/1990) el Reglamento General de Circulación (RD 13/1992) y por la Ordenanza de Circulación del Ayuntamiento.

El régimen del Sistema Viario que forma la red de Carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley de Carreteras 3/1991 de la Comunidad de Madrid y su Reglamento en los casos de carreteras autonómicas y la Ley de Carreteras 25/1988 para las carreteras estatales. El Régimen de limitaciones de uso, y de propiedad, así como las autorizaciones de edificación serán las establecidas en la legislación de Carreteras correspondiente.

En las travesías de carreteras que tengan este carácter por formar parte de la red viaria urbana, las limitaciones de uso y propiedad, y por tanto, las condiciones de

las edificaciones, serán las que se señalan gráficamente en los planos de Ordenación y las autorizaciones de uso y edificación en estos ámbitos de travesía corresponderá al Ayuntamiento.

Se aplicarán igualmente las limitaciones que establece la Ley Autonómica 3/95 sobre Vías Pecuarias.

c) Características de las Sendas para peatones.

Las alineaciones y rasantes de estas sendas se fijan en los distintos planos de ordenación y su anchura mínima será de 3 metros y su pendiente máxima del 8%.

La pavimentación se realizará de forma uniforme y continúa en toda su longitud, y sin desniveles, con diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien con carácter exclusivo a los residentes o bien a los servicios de urgencia en cada caso.

Su pendiente transversal no será superior al 2% y la pendiente longitudinal deberá ser menor del 8%. Cuando se sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida.

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

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

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

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

La pavimentación de las sendas, estancias y recorridos peatonales dentro de la zona de casco antiguo se hará con materiales pétreos, y se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc..

El tránsito entre sendas y calles con diferente tipo de nivel restrictivo de acceso se señalará adecuadamente con el cambio de coloración o textura de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.



El material de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

d) Elementos ajardinados de vegetación.

Como complemento a las calzadas y aceras, o en los espacios estanciales se podrán disponer zonas restringidas para la vegetación, con la finalidad y ornato y complemento compositivo y estético a la red viaria, ejecutándose su delimitación con bordillos y adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón, con posibilidad de remates de ladrillo cerámico macizo en su color natural o cantos rodados.

e) Calles de coexistencia.

Se trata de calles con bordillo saltable entre el área de movimiento y circulación del vehículo y los espacios reservados para el peatón.

Estas calles cuando sean de nuevo trazado tendrán una anchura mínima de 6 metros entre alineaciones y su pendiente máxima será de un 12%.

Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación que los señalados para las sendas peatonales, debiéndose prever las intersecciones de pasos de peatones a nivel de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha, situados en donde sean necesarios y preferentemente en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurren por el acerado anejo a las calzadas.

Se señalarán horizontalmente, preferentemente por cambio de color, tratamiento, texturas o diferencias de los materiales de pavimentación, las entradas en las áreas de coexistencia.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán con soluciones constructivas que admitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

f) Calles con separación de tránsito.

Estas calles constituyen la base de la trama viaria del medio urbano y tendrán las siguientes secciones:

- Calles principales.

Su sección mínima entre alineaciones será de 15 m. con calzada mínima de 6 m. y aceras mínimas de 1,5 m. Su pendiente máxima será del 10%. Las calles en áreas y polígonos industriales tendrán una anchura mínima de 12 m. con calzadas mínimas de 9 m. y aceras de 15 m.



- Calles secundarias.  
Su sección mínima entre alineaciones será de 8 m. con calzada mínima de 5 metros y acera mínima de 1,20 m. Su pendiente máxima será del 12%
- Calles Interiores.  
Su sección mínima es de 6 m. entre alineaciones.

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con interposición de un bordillo resaltado, bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente que garantice de esta forma el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía.

En el primer caso, el desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 m. ni menor de 0,12 m., salvo en casos que se consideren excepcionales por la circunstancia que concurra.

En ambos casos el pavimento de aceras será continuo, con clara distinción en color, textura y en la disposición del material respecto del de la calzada.

En aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón en aceras sea superior a 2 m. se incorporará una banda de ancho variable como transición material entre la calzada de dicha acera de tipo de banda vegetal, sin perjuicio de poder incorporar estas bandas en cualquier tipo de vía.

#### g) Pavimentaciones y acabados.

El pavimento de las aceras será antideslizante, y en aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos se dispondrán convenientemente bolardos y mojones para impedir la invasión.

La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que vaya a rodar sobre él en función de los distintos tipos de calle en cuanto a intensidad, velocidad media y tonelaje, y el carácter urbano de cada trazado.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, justificando la elección entre aglomerados asfálticos respecto a solera de hormigón hidráulico o suelo cemento (grava cemento) y el pavimento de enlosado con piezas naturales o artificiales, hormigón ruleteado o alistonado de forma que se compatibilice su función como soporte de herradura del tránsito de vehículos con la adecuada estética de la red viaria en cada una de las zonas urbanas diferenciadas.

Los tipos de firmes aconsejados se recomiendan en el cuadro siguiente y han sido estimados en base a la Institución de Carreteras y el Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico.



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

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, debiendo habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encauce hacia una red de drenaje, cuneta o cauce de aguas próximo, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes para las aguas residuales de otra naturaleza, se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de aguas próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

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

## h) Tabla secciones mínimas y firmes

	Flexibles (cm)	Mixtos (cm)	Rígidos (cm)	Por elementos (cm)	Observaciones
Calles de Tráfico	5D-12/S-20	5D-12/S-20	23H-275	12A.P./B.H.	Tráfico > 50 vehículos de 6 ruedas al día
Denso (*) e Industriales Principales	7G-20 20Z.A. 25Z.N.	20H-175 15Z.N. 15Z.N.	15G.C. 15Z.N.	3A.M. 12H-175	Tráfico > 50 vehículos de 6 ruedas al día
Calles de Tráfico	4D-12/S-20	4D-12/S-20	20H-275	10A.P./B.H.	Tráfico < 50 vehículos de 6 ruedas al día
Denso (*) e Industriales Locales	4G-20 20Z.A. 20Z.N.	15H-175 15Z.N. 15Z.N.	20H-275 15Z.N. 10H-175	10A.P./B.H. 3.A.M.	Tráfico < 50 vehículos de 6 ruedas al día
Calles Principales y Locales	5D-12/S-20 15Z.A. 20Z.N.	4D-12/S-20 10H-175 15Z.N.	16H-275 15Z.N.	8A.P./B.H. 3A.M. 8H-175 15Z.N.	
Calles y Sendas Peatonales Aceras	4D-12/S-20 10Z.A.	10H-275 3A.M. 15Z.A.	6A.P./B.H. 2 cm.L.H. 3 cm. M.C. 15 cm.H-125		En Aceras : 2 cm. L.H.

D-12 Mezcla bituminosa en caliente

S-20 Mezcla bituminosa en caliente

G-20 Mezcla bituminosa en caliente

Z.A. Zahorra artificial

B.H. Bloque de hormigón

H-375 Hormigón Rck=275 kg/cm<sup>2</sup>H-175 Hormigón Rck=175 kg/cm<sup>2</sup>

G.C. Grava-cemento

A.P. Adoquín prefabricado

A.M. Arena de miga

L.H. Loseta hidráulica

M.C. Mortero cemento 1:8

H-125 Hormigón Rck=12kg/cm<sup>2</sup>

Z.N. Zahorra natural

i) Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm. y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 partes del ancho de la acera al mismo nivel de rasante de la misma antes del establecimiento del vado de manera que no sufra variaciones en el tramo considerando el perfil longitudinal de la misma.

j) Plataformas reservadas.

En función del grado de segregación de los tráfico y en las vías principales se definirán a través del planeamiento las plataformas reservadas para el transporte público.

Asimismo, la red viaria general del municipio deberá prever bandas reservadas a la circulación de bicicletas como carril-bici y otros carriles por espacios específicos para los transportes especiales de ambulancias, bomberos, etc

### 5.2.3 Características de la red de distribución de agua, riego e hidrantes.

a) Regulación general.

Las características de la red de distribución de agua incluyendo los depósitos reguladores, se efectuará con carácter general siguiendo las indicaciones y normas establecidas por el Canal de Isabel II que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan a continuación en las presentes Normas.

b) Dotaciones mínimas.

Las dotaciones mínimas exigidas son:

En zonas residenciales	250 lit/hab/día
En zonas industriales	30 m <sup>3</sup> /Ha/día
En zonas verdes	20 m <sup>3</sup> /Ha/día

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5, garantizándose una presión mínima de 2 atm. en las tomas.

c) Trazado de la red.

Las redes de distribución de agua se realizarán por las aceras de la red viaria o por espacios libres con el tipo de tubería exigido por el Canal de Isabel II del timbraje adecuado al caudal y con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.

Los cruces de calle irán debidamente protegidos y las conducciones soportarán las cargas de tráfico con un recubrimiento mínimo de 1 metro desde la generatriz superior de la tubería.

La separación media entre generatrices, en cm. de la red de agua con las instalaciones será de:

Red	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60 cm.	50 cm.
Electricidad	30 cm.	30 cm.

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte con el armario tipo exigido por el Canal.

d) Redes de riego.

Las redes de riego se proyectarán en todas las zonas de parques y jardines, pero al mismo tiempo se deberá procurar efectuar los riegos con la utilización racional de las aguas de escorrentía garantizando un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.

Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones inferiores a 60 m, el calibre y tipo de boca que fija el Canal de Isabel II. En cualquier caso la red de riego requerirá la conformidad del Ayuntamiento o en su caso del Canal de Isabel II.

e) Red de Hidrantes.

Los hidrantes o bocas de incendios se situarán perfectamente visibles y señalizados de forma que exista como mínimo un hidrante por cada 200 m., del calibre y tipo de boca que fija el Canal de Isabel II garantizando una presión mínima de 25 atmósferas.

En cualquier caso se requerirá la conformidad del Ayuntamiento o en su caso del Canal de Isabel II.

f) Depósitos reguladores.

Los depósitos de regulación tendrán una capacidad suficiente para regular al menos la dotación media diaria del ámbito que suministren.

Los elementos privados, contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa e indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructuras de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 m<sup>3</sup> en condiciones de aforo máximo.

g) Piscinas.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m<sup>3</sup> se considerará piscina.

Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m<sup>3</sup> exceptuándose las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal.

h) Ejecución de las obras.

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería o limpieza, la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire mediante ventosas. Las redes se dispondrán por encima de las canalizaciones de alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas si fuera necesario.

i) Captaciones propias.

En el caso de que el suministro sea de captación propia, deberá justificarse antes de la ejecución la posibilidad de suministro del caudal necesario, mediante la presentación de documento expedido por el Organismo Oficial en materia de aguas que acredite los aforos y resultados obtenidos en época de estiaje. También se hará referencia a la cesión para utilización de las aguas, caso de ser privadas, o la concesión administrativa para su explotación, caso de ser públicas.

j) Potabilidad de las aguas.

Se exigirá el certificado expedido por Sanidad relativo a la potabilidad de las aguas y la previsión de los tratamientos a efectuar para que ello sea posible, cumpliendo los requisitos de calidad que fija el Real Decreto 1423/1982 de 18 de Junio en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 de Marzo.

k) Limitaciones de consumo.

Se podrán establecer por el Ayuntamiento si fuese necesaria limitaciones al consumo de agua considerándose a todos los efectos consumo suitario aquel que exceda de 24 m<sup>3</sup> por mes y por vivienda, con independencia del suministro utilizado con objeto de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso.

#### 5.2.4 Características de las redes de saneamiento y alcantarillado.

##### a) Regulación general.

Las características de las redes de saneamiento y alcantarillado serán las establecidas por las Normas del Canal de Isabel II y la Agencia de Medio Ambiente, que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan en las presentes Normas.

##### b) Capacidad de evacuación.

La capacidad de evacuación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento de agua.

La capacidad de evacuación mínima de aguas pluviales será de 30 litros por segundo y Hectárea.

##### c) Trazado de la red.

Las redes de alcantarillado se realizarán mediante canalizaciones tubulares subterráneas de hormigón, con una sección mínima de 30 cm. y una profundidad mínima de 1,20 metros.

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control, salvo cuando por las características topográficas sea imprescindible la constitución previa de servidumbres de acueducto y servidumbres de paso para garantizar su atención y mantenimiento.

La velocidad máxima será de 3 metros/segundo y la mínima de 0,5 metros/segundo. Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0,50 m<sup>3</sup>.

Se proyectarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros.

Las pendientes mínimas de los ramales serán del 1%.

##### d) Recogida de aguas pluviales.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, drenaje superficial, se realizará mediante sumideros de rejilla convenientemente dimensionados.

En tramos separativos la red de agua pluvial se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 0,15 m. hacia un arcén, cuneta, curso de agua próximo o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrante. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado

nunca se dispondrán bajo áreas de tránsito rodado a fin de evitar problemas de hundimiento de las mismas.

En tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través del pozo de registro.

En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales y en cualquier caso a 50 m. en desarrollo de la red.

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

También se podrá resolver la evacuación por la redes viarias en las condiciones que se regulan en el apartado 5.2.3.

#### 5.2.5 Características de la Depuración de las Aguas.

##### a) Regulación general.

La depuración de las aguas en el término municipal se efectuará de forma conjunta en los sistemas de depuración que explota el Canal de Isabel II.

Sin perjuicio de ello, se cumplirán las condiciones señaladas en la Ley Autonómica 10/1991 de 4 de Abril y en los casos de edificios aislados o instalaciones industriales se cumplirán además las condiciones que se regulan a continuación.

##### b) Depuraciones previas a las áreas industriales.

Los vertidos de las áreas industriales deberán ajustarse a lo dispuesto en la Sección 3 del Capítulo II del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

##### c) Depuraciones independientes.

Para la ejecución de las instalaciones depuradoras deberá presentarse el documento de aprobación de la instalación por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo u Organismo Autónomo competente, con la oportuna concesión en que se especifique claramente el régimen económico de mantenimiento de la misma, salvo que se resuelva conjuntamente para varias zonas con la intervención del Ayuntamiento.



En los supuestos de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, para los que estas Normas admiten la depuración de aguas mediante fosas sépticas, y en aquellos otros supuestos extraordinarios en los que expresamente se permita este sistema de depuración se cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza de Obras Públicas de 23 de Abril de 1969, se ejecutará para que cumpla las siguientes características:

- Estar compuesta de un depósito decantador, cuyo volumen no sea inferior a 1/4 del diario de aguas negras y foso séptico completamente impermeable, cerrado y ventilado por medio de tubería de salida de líquido o de tubo de 3 cm. de diámetro mínimo, que perforando la cubierta del foso se eleve como mínimo 1 m. sobre el caballete del tejado de las construcciones contiguas o inmediatas.
- Poseer el foso una capacidad calculada a razón de 100 litros por cada persona a servir sin que pueda rebasar la altura útil de 2,5 m.
- Depuración del líquido que sale del foso por medio de drenajes subterráneos a un metro de profundidad como mínimo o por filtro bacteriano de tapa perforada y cuya superficie se calculará a base de una depuración de 0,50 m<sup>3</sup>. por día y m<sup>2</sup>.

#### 5.2.6 Condiciones de las redes de Energía Eléctrica.

##### a) Regulación general.

Las redes de energía eléctrica se ajustarán a las instrucciones del Ministerio de Industria para las redes de baja tensión y el Reglamento de líneas eléctricas aéreas en los supuestos de alta tensión.

A los efectos de obtención de los pasillos eléctricos será de aplicación el Reglamento sobre Expropiación Forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas del citado Ministerio de Industria aprobados por Decreto 2619/1986 de 29 de Octubre y demás legislación normativa vigente que sea de aplicación.

##### b) Dotaciones.

Se preverán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones M.I.BT.

El cálculo de las redes se realizará con los coeficientes de simultaneidad que señala la Instrucción.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación media será de 10 lux variando desde los 15 lux para las vías principales hasta los 5 lux en las calles de carácter local.

c) Trazado de las redes.

Las redes de energía eléctrica en suelo urbano y urbanizable, serán subterráneas, cumpliendo las especificaciones de la Compañía Suministradora correspondiente, discurriendo por la red viaria y espacios libres de dominio y uso público.

Las características de las redes serán las que señalen los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

d) Red de Alta Tensión.

Cuando sea subterránea la separación con los conductores de baja tensión será de 30 cm.

Cuando las líneas de alta tensión sean tendidos eléctricos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 metros del conductor.

e) Redes de Baja Tensión.

Las redes de baja tensión de suministro a las edificaciones se realizarán independiente de la red de alumbrado público.

Estas redes se alimentarán de centros de transformación preferentemente subterráneos y sólo se permitirán en superficie cuando se justifique un tratamiento externo que armonice con la estética general del área urbana en que se ubiquen. La tensión de la red será de 380/220 W.

La red de alumbrado. Se diseñará de tal forma que el coeficiente de uniformidad mínimo medio sea igual a 1/3.

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público. 5.2.7

### 5.2.7 Características de alumbrado público.

a) Regulación general.

La red de alumbrado público se ajustará a las determinaciones exigidas por las Normas de Industria en esta materia.

b) Trazado de redes.

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el viario como áreas de dominio y uso público.

Sólo se admitirán redes de alimentación por las fachadas, debidamente protegidas por los obreros de las construcciones o líneas de imposta, situándose en las aceras que no dispongan de alumbrado cuando se trate de calles de anchura inferior a 5 m. y en áreas urbanas no sometidas a medidas específicas de protección.

c) Niveles de iluminación.

La red de alumbrado se diseñará de tal forma que el coeficiente de uniformidad mínimo medio sea igual a 1/3 y se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano.

Los valores de iluminancia deberán tener en cuenta el coeficiente de represión del pavimento.

d) Tabla de iluminación.

Tipos de calles	Luminancia media recomendable	Uniformidad de lámpara
Calles principales	2 a 15 lux	0,30-0,40 vapor de sodio de alta presión
Calles locales	7 a 12 lux	0,25-0,30 vapor de sodio de alta presión
Sendas peatonales	5 a 7 lux	vapor de mercurio de color conocido o vapor de sodio alta presión
Zonas verdes	5 a 7 lux	Vapor de Mercurio de color conocido

e) Soportes.

En calles con anchos inferiores a 5 m. se permitirá la colocación de brazo horizontal mural, en los demás supuestos se realizará mediante báculos o columnas verticales con una separación mínima de 1,25 m. desde la alineación oficial en caso de edificación cerrada y 0,90 m. en los casos en que la edificación sea aislada y retranqueada de la alineación oficial.

Los componentes visibles de la instalación armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior y selección al dictamen de los servicios técnicos municipales.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados así como conectados a tierra, bien mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

## f) Luminarias.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión o de vapor de mercurio de color corregido.

Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por sus disfunciones cromáticas, y se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

## g) Composición y criterios de diseño.

Los criterios de diseño a autorizar serán los siguientes:

- En calles principales: función de la seguridad, orientación y referencia del entorno.
- Atención a la uniformidad longitudinal, reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada, e iluminación de los elementos de la misma.
- En calles locales: función de la seguridad vial y ciudadana, código de iluminación claro para el reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores, atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes: función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación, reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia, iluminación de elementos relevantes, fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc..., en estas sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento cuando la potencia instalada sea reducida. Como alternativa al uso de circuitos de alumbrado reducido se permitirá la inclusión de reductores de potencia.

## h) Centro de mando.

El centro de mando y maniobra deberá estar dotado de accionamiento automático y cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando no ocurra el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc...

## 5.2.8 Características de la red de Telefonía.

La red de telefonía se realizará con canalización subterránea y se proyectará obligatoriamente en todos los desarrollos que se efectúen, de acuerdo con las Normas de la C.T.N.E.

Los centros de distribución telefónicos se diseñarán adaptándose a las condiciones estéticas del área en que se ubiquen.

#### 5.2.9 Características de las Redes de Gas.

La red de gas, en el supuesto de que se proyectase, se realizará de acuerdo con las normas establecidas por las Compañías Suministradoras.

#### 5.2.10 Características de la recogida de Basuras y Vertederos.

La recogida de basuras se realizará por el Ayuntamiento, debiendo incluirse en los Proyectos de Urbanización la previsión de contenedores de basuras y su ubicación concreta.

Para el cálculo del volumen de basuras se establece el estándar de 0,5 Kg/hab/día.

Los vertederos requerirán para su ubicación un estudio específico del término municipal para evitar impactos negativos de carácter visual, posibles contaminaciones acuíferas o molestias de olores, y será exigible el correspondiente estudio de impacto ambiental.

#### 5.2.11 Otros Servicios Infraestructurales.

Se regulan por la legislación o normativa sectorial aplicable.

#### 5.2.12 Plantación de Arbolado, Jardinería y Mobiliario Urbano.

##### a) Arbolado.

El tratamiento arbolado de los espacios libres dependerá de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, a lo largo de las aceras si su anchura entre alineación oficial y calzada es igual o superior a dos metros, así como en estacionamientos de vehículos y en las plazas y zonas verdes comprendidas dentro de los terrenos de la urbanización.

En el caso de disponerse en el alcorques el arbolado de aceras, el volumen de excavación no será inferior a 1 m<sup>3</sup> y la superficie de extremo inferior 1 m<sup>2</sup>, con una profundidad mínima de excavación de 0,60 m.

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados.

Toda pérdida de arbolado debe ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoriamente a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones que pudiera dar lugar.

Las especies de arbolados serán las más adecuadas desde el punto de vista grafológico procurando realizarlas con especies autóctonas de la zona, y alternando diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas.

#### b) Jardinería.

El ajardinamiento de las zonas verdes y parques públicos se efectuará teniendo en cuenta la diversidad de actividades que se realicen en cada uno de estos espacios, distinguiéndose:

- El arbolado lineal de calle.
- El arbolado de zonas de estancia.
- El ajardinamiento de zonas verdes.
- El ajardinamiento de parques urbanos.
- El ajardinamiento de parques metropolitanos integrados en el medio natural.

Las medianas y parterres a lo largo de las vías públicas, cuando se prevé en el diseño de la ordenación se deberán ajardinar con arbustos autóctonos que no comporten costes de mantenimiento ni suministro de riego.

#### c) Mobiliario urbano.

Los parques, jardines y zonas destinadas a juegos de niños, se equiparán con bancos y aparatos de juegos así como con puntos de luz suficientes para su función.

A lo largo de todas las vías públicas se dispondrán papeleras a distancias no superiores a 50 metros.

#### d) Señalización.

Se deberá incluir en los Proyectos de Urbanización, la señalización viaria necesaria para el normal desarrollo del tráfico y de la circulación peatonal.

## 6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

### 6.1 OBJETO DE ESTAS NORMAS

Este Capítulo describe los parámetros con que se definen las edificaciones y regula genéricamente las condiciones que deben cumplir, salvo que expresamente señalen lo contrario, las Normas Particulares del Suelo Urbanizable o en las futuras Ordenanzas del Plan Parcial, o en las Ordenanzas Particulares de cada zona urbana, o las condiciones particulares del suelo no urbanizable, supuesto en que prevalecerán las regulaciones de éstas últimas normativas.

### 6.2 CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

#### 6.2.1 Derecho al aprovechamiento urbanístico.

El derecho al aprovechamiento urbanístico que resulta de los Planes se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento, conforme señala el artículo 26 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y asimismo con lo señalado por el artículo 2 de la Ley 7/1997 de 14 de Abril de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo.

#### 6.2.2 Derecho a edificar.

La adquisición del derecho a edificar se producirá con el otorgamiento de la licencia en los términos establecidos en el artículo 33.1, 35.2 y 36.1 de la Ley del Suelo de 1992 y en las singularidades establecidas en el artículo 156 de la Ley del Suelo de 1976 en relación a la no adquisición de derechos o a la extinción de los mismos

#### 6.2.3 Plazos y obligaciones de edificar.

Los plazos para la edificación se establecen en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y se concretarán en el otorgamiento de las Licencias en diferentes Planes.

#### 6.2.4 Derecho a la edificación.

La adquisición del derecho a la edificación se regula en el artículo 37 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con las singularidades que pueden dar los supuestos de licencias ilegales o edificaciones con exceso de aprovechamiento.

### 6.3 PARÁMETROS QUE DEFINEN LA EDIFICACIÓN

Teniendo en cuenta que cualquier edificación sobre o bajo la rasante del terreno se debe situar sobre una parcela que sea edificable dentro de un ámbito urbanístico concreto, se relacionan a continuación los parámetros que permiten pormenorizar las condiciones que definen estas edificaciones previstas por el planificador.

#### 6.3.1 Definición de los ámbitos edificables.

##### a) Manzana edificable.

Corresponde a aquella superficie de manzana concordante con el planeamiento, susceptible de edificar.

##### b) Parcela edificable.

Corresponde a aquella parcela de acuerdo con la ordenación urbanística susceptible de edificar.

##### c) Zona edificable.

Es aquella superficie que se define en la ordenación como susceptible de edificar.

##### d) Alineaciones.

Se entiende por este término las líneas que se definen en el planeamiento general en el suelo urbano o en el planeamiento parcial o de detalle y que limitan los distintos espacios o superficies en que se subdivide el suelo para componer la ordenación urbanística, pueden ser:

- Alineaciones exteriores. Son las líneas que dividen las líneas de espacios libres de dominio y uso público de las zonas o parcelas edificables. Estas alineaciones vienen definidas en el planeamiento por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.
- Alineaciones interiores. Son las líneas que en las manzanas o parcelas edificables dividen las superficies ocupables por la edificación. Estas alineaciones se pueden definir gráficamente o textualmente mediante la regulación de los fondos máximos edificables, retranqueos mínimos, distancias mínimas entre edificaciones, ocupación máxima o áreas de movimiento.
- Alineaciones oficiales. Son aquellas alineaciones que han sido ratificadas por el Órgano competente comprobando las definidas por el planeamiento.
- Rasantes. Se entienden por rasantes las cotas de altura geométricas de los perfiles de las calles y de los espacios libres según sean rasante de calle o rasante de zona verde o de las parcelas edificables según sea rasante de parcela.
- Rasante Oficiales. Son aquellas que han sido ratificadas por el Órgano competente.



- Parcela mínima. Se entiende por parcela mínima la superficie mínima de parcela susceptible de edificar con una edificación independiente. Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo estipulado en el número 1 del artículo 95 de la Ley del Suelo de 1976, debiéndose hacer constar obligatoriamente dicha condición indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad, entendiéndose como finca el concepto jurídico de los lotes o parcelas que componen la superficie de terreno en función de su diferente titularidad.
- Parcelación. Es la acción de dividir las parcelas y fincas en diferentes lotes, definiéndose como:
  - + Parcelación rústica, aquella que corresponde a las distintas fincas que constituyen el territorio y se reflejan en los planos parcelarios del catastro de rústica.
  - + Parcelación urbana, se entiende por este término la parcelación que existe en suelo urbano bien sea como resultado de una ordenación urbanística, bien sea por corresponder a las fincas que componen el núcleo de población originario y que se reflejan en el plano de catastro de urbano.
  - + Parcelación urbanística, aquella que pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población en desarrollo de una ordenación prevista por el planeamiento general o parcial.
  - + Parcela independiente, es aquella que corresponde a un único titular.
  - + Parcela mancomunada, es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.
  - + Parcelación ilegal, se entiende por este término aquellas parcelaciones que se realizan sin cumplir las condiciones exigidas en el planeamiento o cuando no existiendo planeamiento se realizan con la intención manifiesta o encubierta a llevar a cabo su posterior edificación con la formación de un núcleo de población.
  - + Reparcelación, se entiende por este término la agrupación de fincas comprendidas en una Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento con la adjudicación de parcelas resultantes a los titulares originarios en proporción a sus superficies respectivas y al propio Ayuntamiento en función del destino de cada una de las parcelas.
- Linderos, son las líneas que delimitan entre sí las parcelas.
- Frente de parcela, es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela medidas estas sobre la alineación oficial exterior colindante con las vías públicas.
- Frente mínimo, se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.
- Fondo de parcela, es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior de la parcela medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de parcelas. El fondo de parcelas se regula en ciertos casos por su dimensión mínima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcelas en cada caso.
- Cerramiento de parcela, está constituido por los elementos constructivos que se realizan en las alineaciones exteriores o linderos de una parcela para delimitarla y evitar el acceso libre a su interior.

- Solar, es aquella porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos para considerarse parcela edificable por encontrarse totalmente urbanizada conforme establece el artículo 82 de la Ley del Suelo de 1976.
- Ancho de calle, se entiende por ancho de calle la distancia entre las alineaciones de parcelas edificables.
- Finca fuera de alineación, es aquella la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales quedando la alineación oficial en el interior de la finca existente.

### 6.3.2 Condiciones de aprovechamiento y edificabilidad.

#### EDIFICACIÓN

Se entiende por edificación todo volumen que se construye en la superficie terrestre. Puede ser:

- Edificación sobre rasante, cuando se construye por encima de la cota del terreno.
- Edificación bajo rasante, cuando se encuentra por debajo de la cota del terreno.

#### EDIFICACIÓN ILEGAL.

Es aquella que se realiza constituyendo una infracción urbanística en los términos del artículo 261 de la Ley del Suelo.

#### EDIFICIO.

Es aquella edificación que constituye un conjunto volumétrico independiente de otro, por tener accesos distintos desde el exterior o instalaciones diferentes o bien por corresponder a diferentes titulares o comunidades de propietarios, pudiendo estar situada en relación a otro con o sin solución de continuidad.

#### ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Corresponde a la medida vertical que tiene el conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o del terreno, y se puede definir por dos conceptos:

- a) Número de plantas máximo que componen el edificio:

No computarán como planta:

- Las plantas sótanos.
- Las plantas semisótanos cuya altura por encima de cualquier punto del terreno circundante hasta el plano superior de su forjado de techo sea inferior a 1,30 m.

- Las entreplantas, cuando permitiéndose, cumplan las alturas mínima y a su vez no se supere la altura máxima permitida de planta baja.
- Las plantas de cubierta.

#### b) Altura máxima

O distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno hasta la arista del encuentro de la línea de fachada con el plano superior del forjado de techo de la última planta del piso.

La medición de la altura máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá desde cualquier punto del mismo.

#### ALTURA DE PLANTA

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

#### ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

#### ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA

Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo el contorno de su línea de edificación, con la cumbrera del edificio.

#### INCLINACIÓN MÁXIMA

Es la línea inclinada hipotética trazada desde el contorno que corresponde a la altura máxima del edificio, desde el extremo de su saliente máximo de cubierta, dentro de la cual se debe situar la cubierta del edificio.

#### PENDIENTE MÁXIMA

Es la misma pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

#### PETO MÁXIMO.

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de una cubierta plana situado en el extremo de su saliente.

#### ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.

Se entiende por envolvente del edificio el volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la altura de la edificación, la inclinación máxima y la altura máxima de cumbre.

#### PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno, midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sótano.

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

La superficie construida corresponde a los metros cuadrados totales de que consta el edificio, bajo rasante y sobre rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos y los cerrados a excepción de la superficie correspondiente a la planta de cubierta cuando no compute como planta abuhardillada.

#### SUPERFICIE EDIFICADA

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, a saber:

a) No computan superficie edificada:

- Los sótanos.
- Los semisótanos que no computen como planta.
- Las entreplantas cuando se permitan
- Las azoteas
- Las plantas de cubierta que no sean abuhardilladas.
- Los remates destinados a instalaciones del edificio.
- Los elementos salientes.
- Los patios cerrados interiores libres.

b) Computan al 50%

- Los cuerpos abiertos de la edificación no cerrados por tres de sus lados.
- Los semisótanos que no se consideran plantas bajas.

#### SUPERFICIE EDIFICABLE

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona o unidad de ejecución, según se trate.

### EDIFICABILIDAD.

Es la medida del volumen de edificación que señala los metros cuadrados de superficie edificable que se puede llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela, zona o unidad de ejecución.

### DENSIDAD

Corresponde a las viviendas por hectárea existentes en una parcela, zona o unidad de ejecución según se trate.

### INTENSIDAD DE USO.

Se entiende por intensidad de uso, el concepto cuantificado de cada uso en función de su aprovechamiento volumétrico, que variará en cada ordenación según el modelo territorial y se suelo utilizar al subdividir los usos globales y pormenorizados de la ordenación.

#### 6.3.3 Condiciones de posición de la edificación dentro de las parcelas

### FACHADAS

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía o bien porque dan a superficies libres de la parcela. Pueden ser:

- Fachadas exteriores. Son aquellas que dan frente a las alineaciones exteriores.
- Fachadas interiores. Son aquellas que dan frente a los linderos de la parcela o que constituyen los patios interiores ya sean abiertos o cerrados.
- Fachadas ciegas: Son aquellos paramentos exteriores sin huecos que no son medianerías.

### MEDIANERÍAS

Son los paramentos verticales ciegos y lisos de un edificio, en los que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse a ellos otras edificaciones.

- Pared medianera: es aquel cerramiento de medianerías de propiedad mancomunada, sobre el que apoyan o pueden apoyar los forjados de dos edificios diferentes.

### OCUPACIÓN

Se define por ocupación el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona o unidad de ejecución en que se ubique. También se puede aplicar este concepto al uso urbanístico correspondiendo

al porcentaje entre la superficie destinada a un uso y la superficie total de ordenación.

#### SUPERFICIE OCUPABLE

Es la superficie de parcela, zona o unidad de ejecución que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien sea aplicando el porcentaje de ocupación máxima o aplicando los criterios de alineaciones interiores descritos anteriormente.

#### SUPERFICIE OCUPADA

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de la edificación, incluyendo este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos volados pero sin incluir los elementos salientes, ni los patios libres cerrados interiores.

La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

#### 6.3.4 Tipología de edificación.

##### TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Se entiende por este término, las diferentes formas volumétricas o modos de agrupación que adoptan los edificios. Se pueden clasificar en los siguientes tipos:

a) En función de su situación en relación con los espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público.

- Edificación cerrada.

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

- Edificación abierta

Se entiende por edificación abierta aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vías públicas o espacios libres.

b) En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios.

- Edificación aislada.

Se entiende por edificación aislada aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

- Edificación agrupada.

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación, de tal manera que alguna de sus líneas de edificación son medianerías.

Cuando se trata únicamente de la agrupación de dos edificios se llama Edificación Pareada.

c) En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación.

- Edificación exclusiva.

Se entiende por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

- Edificación múltiple.

Es aquella edificación cuyos edificios son susceptibles de división horizontal, pudiendo admitir con ello que se destinen a varios usos al mismo tiempo.

### 6.3.5 Conceptos que describen la edificación

#### RETRANQUEOS

Son la distancias que existen medidas en perpendicular desde las alineaciones exteriores o desde los linderos, hasta el contorno exterior de la edificación, dentro de las cuales no se puede edificar, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de un metro y tengan petos menores de 1,5 m. de altura.

#### DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES.

Se entiende por este concepto las distancias más cortas que existen entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de aleros y cornisas.

### ÁREAS DE MOVIMIENTO.

Se entiende por este término las superficies de las zonas o parcelas edificables definidas gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede y deben situarse la totalidad del edificio.

### CERRAMIENTO DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por este término el elementos constructivo que constituye la separación entre el interior y el exterior del edificio. Puede ser:

- De fachada
- De medianería
- De cubierta

### HUECOS

Son las aperturas que existen en los paramentos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior. Pueden ser:

- Huecos de fachada: Ventanas y puertas
- Huecos de cubierta.

### CUBIERTA

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio. Puede ser:

- a) Cubierta planta o azotea: Es aquella que es horizontal o prácticamente plana.
  - Habitable: cuando se puede acceder a ella.
  - Ajardinada: cuando cuentan con jardín encima.
- b) Cubierta inclinada o tejado: Cuando el paramento de cubierta es inclinado.

### CUMBRERA

Es el punto más alto de la cubierta inclinada de un edificio.



## LÍNEAS DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por este término a efectos de planeamiento, las líneas que delimitan una edificación en el plano horizontal.

### a) Líneas de fachada.

Son aquellas que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro de los cerramientos de fachada de los cuerpos cerrados en planta baja, con el plano del terreno o de la calle.

Esta línea de fachada será a su vez exterior o interior, según corresponde a cada tipo de fachada.

#### - Chaflanes.

Son las líneas de fachada exterior que se realizan cortando en ángulo las esquinas de los edificios y que se miden perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman dichas esquinas.

### b) Líneas de medianería.

Son aquellas que delimitan las medianerías y corresponden al encuentro del cerramiento de medianería con el plano del terreno, debiendo coincidir con los linderos de parcela.

## CUERPOS DE LA EDIFICACIÓN.

Se entiende por este término los diferentes elementos volumétricos que agrupados conjuntamente componen un edificio.

## FORJADO.

Son elementos estructurales planos que forman el esqueleto del edificio y dividen entre sí las diferentes plantas que lo componen.

## PLANTA

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

- El forjado inferior se llama de piso o suelo.
- El forjado superior se llama de techo.

#### Planta Baja.

Es la planta del edificio situada al nivel del terreno, en la cual la parte superior de su forjado de piso se encuentra a un metro por encima o por debajo de la rasante de la acera o del terreno, correspondiendo a la zona por donde se accede al edificio desde el exterior.

#### Entreplanta.

Se entiende por este término a la planta superior que resulta de dividir con un forjado la planta baja de un edificio.

#### Plantas de piso.

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja.

#### Planta de cubierta.

Corresponde a el cuerpo del edificio que existe entre la cubierta inclinada y el forjado de techo de la última planta de piso.

#### Planta Abuhardillada.

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte de la planta de cubierta que es o puede ser diáfana, con una altura libre superior a 1,50 m. y susceptible de iluminarse desde el exterior.

#### Planta Sótano.

Es aquella planta cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

#### Planta Semisótano.

Es aquella planta que tiene un forjado de piso por debajo de la rasante de la acera o del terreno en su caso, y su forjado de techo por encima.

### CUERPOS CERRADOS DE LA EDIFICACIÓN.

Se entiende por este término aquellas partes o parte de planta del edificio que se encuentran totalmente cerradas al exterior con un cerramiento opaco o transparente, fijo o practicable.

## CUERPOS ABIERTOS DE LA EDIFICACIÓN.

Se entiende por este término aquellas partes de la planta del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por alguna de sus partes. Pueden ser:

### Porches.

Son los cuerpos abiertos cubiertos que existen en planta baja.

- Porche corrido: aquellos que discurren a todo lo largo de la fachada.
- Soportales: son porches corridos situados en la línea de fachada exterior de la edificación y que tienen por encima, en su totalidad, cuerpos cerrados y que por lo tanto tienen la consideración de cuerpos entrantes respecto de la línea de fachada.

### Terrazas

Son los cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso. Pueden ser:

- Cubiertas: cuando tienen forjado de piso y de techo.
- Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

### Azoteas

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén al mismo nivel que una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

## CUERPOS ENTRANTES

Son aquellos cuerpos abiertos de la edificación situados en el interior de la línea de edificación.

## CUERPOS VOLADOS.

Son aquellos cuerpos abiertos o cerrados de la edificación que sobresalen de su línea de edificación. Pueden ser:

### Balcones.

Son aquellas terrazas o partes de terraza que tienen la consideración de cuerpos salientes.

Cuerpos volados cerrados o miradores.

Son aquellas partes de los cuerpos cerrados de las plantas de piso o abuhardilladas que sobresalen de la línea de edificación.

#### ELEMENTOS SALIENTES.

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la fachada o de la línea de edificación en su caso. Pueden ser:

Aleros

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

Hastiales.

Son los elementos salientes de la planta de cubierta no abuhardilladas que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

Petos, antepechos o cornisas.

Son los elementos salientes de las cubiertas planas.

Marquesinas.

Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

Escaleras de incendios.

Rejas.

Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical como protección de los huecos de fachada

Zócalos.

Corresponde a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

Parasoles.

Son los elementos salientes destinados a la protección solar de los huecos de luces de las fachadas.

Jardineras.

Son todos los elementos horizontales ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas.

Portadas, escaparates y vitrinas.

Son los cerramientos verticales decorativos de los locales de las plantas bajas de casas.

Escaleras de acceso.

#### ELEMENTOS PROVISIONALES.

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en las fachadas, como son:

Toldos y persianas.

Son parasoles desmontables.

Muestras

Son anuncios paralelos al plano de la fachada.

Banderines.

Son anuncios normales al plano de la fachada.

#### REMATES

Son todos aquellos elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la envolvente del edificio o de la cubierta en su caso:

- Chimeneas de ventilación
- Antenas o demás instalaciones.

## PATIOS

Son superficies de parcela que pudiendo estar libres u ocupadas por la edificación se definen en la ordenación por su afección directa a los edificios, bien sea en función de su volumetría o como elementos residuales de las superficies libres de parcela.

1º.- Genéricamente se dividen en:

- a) Por su ocupación.
  - Patios libres: aquellos que no están edificados sobre rasante.
  - Patios ocupados: aquellos que tienen alguna planta construida por encima de la rasante pero que gozan de las características específicas de patio.
- b) Por su afección a los edificios.
  - Patios independientes: aquellos que están afectados a varios edificios.
- c) Por su titularidad.
  - Patio privado: es aquel patio que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.
  - Patio mancomunado: aquel que pertenece a varios propietarios o a varias comunidades de propietarios.
- d) Por su uso.
  - Patio de servicios o de luces: aquel que se destina únicamente como instalación de edificio para dar servidumbre de luces.
  - Patio ajardinado: aquel que se destina además de para dar luces como superficie libre ajardinada para el recreo y la expansión.

2º.- Por sus características específicas en función de su situación con respecto a los edificios, los patios se pueden dividir en:

a) Patios cerrados.

Son aquellas superficies de parcela limitadas por la edificación por todos sus lados. Pueden ser:

- Patios cerrados interiores: son aquellos que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha. Cuando uno de sus lados esté abierto con una apertura menor de 3 m., también tendrá la consideración de cerrado.

- Patios cerrados de manzana: son patios mancomunados o comunes formados por varios patios abiertos interiores, situados en el interior de una manzana completa.

b) Patios abiertos.

Son aquellas superficies de parcela, que no se consideran patios cerrados y que están limitados por la edificación por alguno de sus lados. Pueden ser:

- Patios abiertos exteriores: son aquellos que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.
- Patios abiertos interiores (de parcela): son aquellos que sus lados libres corresponden a linderos de parcela. Cuando estos linderos sean susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería, estos patios tendrán la consideración de cerrados.
- Patio inglés: es aquel patio exterior o interior que su piso se encuentre situado por debajo de la rasante de la acera o del terreno en su caso.

#### SERVICIOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS.

Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación, todas las superficies y espacios destinados a ubicar los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos previstos, incluyendo aquellas superficies comunes en las edificaciones de tipo múltiples. Pueden ser:

##### Servicios de agua.

- Cuarto de bombas.
- Depósitos
- Conductos verticales.
- Cuarto de contadores, etc..

##### Servicios de acondicionamiento.

- Calefacción.
  - + Calderas
  - + Conductos verticales.
  - + Almacenes y depósitos de combustible, etc..
- De refrigeración.
  - + Cuarto y torres de refrigeración.
  - + Conductos verticales.

##### Servicios eléctricos.

- Alumbrado (cuadro de mando).
- Centro de transformación.
- Cuarto de contadores, etc..

Servicios de energía.

- Gas natural.

Servicios de comunicación.

- Teléfonos.
- Televisión.
- Portero automático.
- Cartería, etc..

Servicios de residuos.

- Sólidos.
  - + Cuarto de basuras.
  - + Conductos verticales de basuras.
- Líquidos.
  - + Bajantes pluviales y negra + Pozos.
  - + Depuradoras, etc..

Servicios de ventilación.

- Chimeneas
- Shunt
- Conductos de ventilación.

Servicios de Protección.

- Alarmas
- Extintores de incendios, etc...

Servicios de Transporte

- Ascensores.
- Montacargas
- Escaleras mecánicas
- Conductos hidroneumáticos.

Servicios de Acceso.

- Portales
- Escaleras.

Servicios de Aparcamiento.

- Rampas
- Garajes.

Servicios de Almacenamiento.

- Trasteros, etc..



## 6.4 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN

### 6.4.1 Cerramientos de parcela.

Los cerramientos de patios de parcela no podrán superar en ningún punto la altura máxima de 3,00 m. salvo que se trate de prolongaciones de las fachadas a vía pública en zonas de edificación cerrada. En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de la fachada, quedando prohibidos los materiales inusuales o dejar el ladrillo tosco o bloques de hormigón a la vista.

Las parcelas de edificación abierta sólo se podrán cercar con cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 1,5 m. y el resto hasta 3 m. de altura con malla metálica o cerramiento diáfano sin superar esta altura en ningún punto medido desde la vía pública o desde la propiedad colindante.

### 6.4.2 Plantas de sótano y semisótano.

Altura libre mínima de plantas: 2,20 m.

Los sótanos y semisótanos que albergan los aparcamientos obligatorios que establece la Ley del Suelo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación (superficie edificada) se consideran usos auxiliares de una edificación y cumplirán las siguientes condiciones:

- La plaza de aparcamiento mínima tendrá 2,20 x 4,50 m y el número de coches no podrá exceder de uno por cada 20 m<sup>2</sup>. de sótano o semisótano.
- El acceso será de 3 metros de ancho mínimo y las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.
- Las plantas que alberguen los aparcamientos deberán estar dotadas de un sistema de ventilación natural consistente en aberturas de ventilación en una proporción de 1 m<sup>2</sup> cada 200 m<sup>2</sup> útiles o un sistema forzado de ventilación que asegure la ventilación requerida por la legislación vigente.

Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

#### 6.4.3 Plantas Bajas.

La altura máxima en áreas residenciales será de 4 metros, medidos exteriormente desde cualquier punto de la calle.

La altura libre mínima para uso de viviendas y oficina será de 2,5 metros.

Las plantas bajas destinadas a uso industrial o comercial tendrán como mínimo una altura libre de 3,00 metros y acceso directo desde la vía pública.

Los portales de las viviendas colectivas tendrán un ancho mínimo de 2 metros y un hueco de fachada de 1,30 y servirán únicamente de acceso a las viviendas u oficinas pero no a locales comerciales.

Los comercios sólo se podrán establecer en planta baja o primera y deberán tener un acceso directo desde la vía pública. La altura de los locales será como mínimo de 3m.

Las plantas bajas diáfanas tendrán una superficie cerrada destinada a portal con escaleras y demás elementos que no podrá ocupar más del 15% del total.

#### 6.4.4 Entreplantas.

Se permitirán entreplantas en las plantas bajas para uso de oficinas y comercio y tendrán las siguientes características:

- No se ocupará más del 50% de la superficie total del local de planta baja donde se desarrolle.
- Las zonas con altura libre inferior a 2,5 m sólo podrán destinarse a almacenes auxiliares o locales de servicio.
- La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja.
- Cuando se subdividiera un local en diferentes locales, las entreplantas respectivas cumplirán todas las condiciones anteriores.

#### 6.4.5 Plantas de pisos.

La altura máxima de planta de piso será de 3 m.

La altura libre mínima para uso de vivienda será de 2,50 m.

#### 6.4.6 Plantas de cubierta.

Las plantas de cubierta deberán estar comprendidas dentro de la envolvente cuya línea de inclinación máxima sea de 45% ó 25°.

Se permitirá habitar los espacios bajo cubierta en todas las zonas y grados, considerándose como tales a efecto del aprovechamiento permitido aquellos que están comprendidos dentro de la proyección de la altura libre superior a 1,50 m., cuando la altura libre de los paramentos verticales sea superior a un metro el volumen interno resultante sea el equivalente al correspondiente a una planta de pisos y su uso esté adscrito al de la vivienda o viviendas inferiores.

#### 6.4.7 Escaleras interiores

Tendrán una anchura mínima de 0,80 m y su relación huella-contrahuella será igual a  $huella + 2 \text{contrahuellas} = 64 \text{cm}$

#### 6.4.8 Salientes en edificación cerrada.

- Los balcones, cornisas, aleros y banderines, tendrán una altura mínima, desde la rasante de la acera, superior a 2,70 m. y su saliente sobre la alineación oficial será como máximo un 5% del ancho de la calle sin superar en ningún caso el ancho de la acera si existiese, y salvo las excepciones que expresamente señalen las Normas Particulares.
- Los cuerpos volados cerrados, estarán a una altura mínima de 3,50 m. al igual que los volados de cubierta con hastiales mayores de 2 m. de altura y sólo se permitirán cuando expresamente se señale en las Ordenanzas o Normas Particulares, o existan en el tramo de calle entre las bocacalles inmediatas a cada lado, realizándose con características similares a los existentes.
- Portales, escaparates, vitrinas y rejas, sólo se permite salir de la alineación oficial 0,20 metros, dejando una anchura libre mínima de 1 m. en las aceras.
- Marquesinas y toldos, su saliente máximo será igual al ancho de la acera. La altura libre mínima será de 2,50 m.
- Muestras, el saliente máximo será de 0,20 m. Deberán colocarse encima de los dinteles de huecos de planta baja y no se permitirán en la coronación del edificio. Las muestras luminosas deberán estar a una altura superior a 3 metros de la rasante de la acera

#### 6.4.9 Entrantes.

Los entrantes máximos de plantas serán igual a la anchura de los mismos, contados desde el borde de la terraza o balcón en su caso.

#### 6.4.10 Remates.

- Las chimeneas y shunts deberán sobresalir 0,40 m. de la altura máxima de la cumbre.
- Los pabellones para cajas de escaleras e instalaciones quedarán dentro del volumen que forma el ángulo de 45° desde la altura máxima.

#### 6.4.11 Patios.

##### a) Patios cerrados.

Los patios cerrados que se utilicen para iluminar o ventilar locales habitables tendrán una dimensión superior a 1/4 de su altura de coronación y siempre serán tales que se pueda inscribir en ellos una circunferencia de 3 metros de diámetro.

##### b) Patios abiertos.

Los patios abiertos tendrán una profundidad máxima igual al ancho de su lado abierto, y éste será siempre superior a 1/3 parte de la altura del edificio y nunca inferior a 3 metros.

##### c) Patios de parcela.

La dimensión mínima de patios de parcela para que puedan dar luces a los locales habitables será de 3 metros de fondo.

#### 6.4.12 Patios mancomunados.

Se permite mancomunidad de patios con las mismas dimensiones mínimas señaladas anteriormente, siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2 m. de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

En caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 m. el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 m. la rasante del patio más alto.

#### 6.4.13 Servicios e instalaciones de las edificaciones.

- Protecciones.

Todas las edificaciones estarán dotadas de protecciones adecuadas en ventanas, balcones, escaleras, terrazas y azoteas.

- Aislamiento.

Todo edificio o instalación deberá tener asegurado el aislamiento de la humedad, térmico, contra fuego y acústico.

- Señalización de fincas.

Los edificios deberán estar debidamente señalizados.

- Servicio de cartería.

Todo edificio de vivienda colectiva dispondrá de buzones de correspondencia.

- Servicio de basuras.

Los edificios de vivienda multifamiliar, tendrán un local de cuarto de basuras como instalación auxiliar.

- Instalaciones

Todos los edificios deberán contar en su interior con:

- ◆ agua potable en una dotación mínima de 250 litros/habitante/día.
- ◆ energía eléctrica en una dotación mínima de 0,6 Kw/habitante
- ◆ desagüe de aguas pluviales y residuales
- ◆ ascensores cuando el edificio tenga más de 4 plantas

## 6.5 CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO - SANITARIAS.

Las condiciones higiénico-sanitarias se establecen para determinadas zonas de la edificación y para los usos previstos.

### 6.5.1 Locales especiales de la edificación.

Sótanos y semisótanos: deberán tener ventilación suficiente y no podrán destinarse a viviendas.

### 6.5.2 Locales destinados a servicios e instalaciones del edificio.

- Escaleras.

Cuando tenga más de 3 plantas, se exigirá luz y ventilación directa al exterior. Con 3 ó menos plantas podrán ventilarse e iluminarse a través de luz cenital.

- Garajes-Aparcamientos.

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje-aparcamiento no deberán utilizar hierro al descubierto.

El recinto de garaje o aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados resistentes al fuego, estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Sólo podrá comunicarse el garaje aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble, cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas que tengan cierre automático.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores, o polvos nocivos en proporción no superior al 0,1% en volumen de óxido de carbono. Se dispondrá de sistemas de ventilación propio, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca.

- Cuarto de basuras: contarán con ventilación adecuada.
- Cuartos de contadores, de ascensores, depósitos de agua, etc, cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias que se exigen en su respectivas reglamentaciones vigentes.

- Shunt: se permite el uso de shunt para ventilar aseos, escaleras y despensas.
- Con carácter general: todas las instalaciones de la edificación se realizarán de forma que no produzcan olores, humos, vibraciones ni ruidos que constituyan un peligro o molestia para los vecinos.

#### 6.5.3 Resto de los usos.

Cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias de sus reglamentaciones específicas, que se señalan en las condiciones de uso, así como todas las disposiciones sobre medidas correctoras que tenga dictadas la subcomisión de saneamiento del Gobierno Civil y en su defecto la relación publicada en su día por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de Madrid como índice de medidas para las actividades clasificadas.

## 6.6 CONDICIONES GENERALES DE USO.

### 6.6.1 Aparcamientos obligatorios.

Con carácter general y en relación con las edificaciones que se realicen a partir de la promulgación de las Normas, se exigirá que los aparcamientos obligatorios que de la Ley del Suelo señala para las edificaciones. Se sitúen dentro de las parcelas respectivas o dentro de la edificación, con las singularidades que se señalan en las Normas Urbanísticas u Ordenanzas del Suelo Urbano, y las excepciones para las zonas de casco.

### 6.6.2 Uso residencial de vivienda.

- Vivienda exterior.

Para que una vivienda se considere exterior, deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios cerrados de manzana que tengan más de 8 metros entre alineaciones interiores o esta dimensión en patio interior.

Los locales destinados a vivienda deben cumplir la condición de ser vivienda exterior salvo los apartamentos con una superficie útil inferior a 60 m<sup>2</sup>.

- Usos compatibles.

Los usos compatibles con el de vivienda en el mismo edificio que se determinan en las Ordenanzas Particulares de cada zona, deberán cumplir:

- ◆ Que tengan un acceso independiente del acceso común del portal y escalera del edificio de vivienda.
- ◆ Que no sean molestas a los vecinos según los criterios que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y las condiciones señaladas en el apartado 4.1.13 anterior, así como las que se regulan para el resto de los usos en este capítulo, salvo que se apliquen las medidas correctoras pertinentes a que hace referencia la Norma 4.2.3.

### 6.6.3 Uso industrial.

Los edificios industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el Decreto 833/75 sobre contaminación



atmosférica y todas aquellas disposiciones complementarias vigentes que las regulan.

#### 6.6.4 Uso de oficinas.

Regirán las mismas condiciones higiénico-sanitarias de los edificios de vivienda además de los señalados en la Reglamentación general de higiene y seguridad en el trabajo.

#### 6.6.5 Uso comercial.

Regirán las mismas condiciones higiénico-sanitarias de los edificios de vivienda además de los señalados en la Reglamentación general de higiene y seguridad en el trabajo.

#### 6.6.6 Uso de equipamientos.

Cumplirán todas las condiciones que se señalan por las diferentes disposiciones legales que les afectan en cada caso.

- Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.
- Reglamento de la Secretaría de Estado para el Turismo.
- Reglamento de la Dirección General de Sanidad.
- Reglamento del Ministerio de Educación.
- Reglamento de la Delegación de Deportes, etc.

#### 6.6.7 Normas mínimas para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios.

En todos los usos que se especifican a continuación serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

- En edificios destinados a cualquier tipo de uso público, con superficie superior a 300 m<sup>2</sup>.
  - ◆ Entrada a ras de la calle o con una rampa de pendiente inferior al 8%, de 1,10 m. de ancho y uno o dos pasamanos a 90 cm. Con suelo antideslizante.
  - ◆ Obligación de instalación de ascensor cuando el edificio tenga más de dos plantas con las siguientes medidas mínimas:
    - \* Botones de mando a una altura máxima de 1,25 m. y a menos de 50 cm. De la puerta.
    - \* Entrada libre 85 cm. Con puertas telescópicas.
    - \* Profundidad mínima 1,40 metros.

- ◆ Comunicación en el mismo plano sin escalones intermedios entre la entrada y el plano de ascensor.
- Aseos. En cada edificio de más de 500 m<sup>2</sup> de superficie existirá, al menos, un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:
  - ◆ En la disposición del mismo se tendrán en cuenta las dimensiones normales de una silla de ruedas (1,10 x 0,65 m.) y su radio de giro (1,50 m.).
  - ◆ Los lavabos deberán carecer de pedestal o cualquier elemento de sostenimiento vertical que impida la entrada en el mismo de la silla de ruedas. La altura máxima desde la parte superior al suelo no excederá de 0,80 m. y el hueco libre o altura desde la parte inferior será de 67 a 70 cm.
  - ◆ La grifería de los aseos será de cruceta.
  - ◆ El borde inferior de los espejos habrá de estar situado a una altura de 0,95 m. y se dispondrán con una ligera inclinación.
  - ◆ La altura máxima del inodoro será de 50 cm. Desde la parte superior del mismo suelo y se dispondrán unas barras metálicas sólidamente recibidas a 75 cm. Del suelo o en los paramentos verticales.
  - ◆ Los tiradores deben ser de forma triangular o de cualquier otra que permita asirlos fácilmente.
  - ◆ En caso de que exista desagüe de rejilla, las ranuras no deberán tener más de un centímetro de ancho.
- Rampas interiores.

Reunirán las mismas características de las rampas exteriores, salvo cuando exista personal de ayuda en cuyo caso su pendiente podrá llegar hasta el 11 por 100.
- Teléfonos.

Si existieran teléfonos de uso público, se procurará que al menos uno de ellos, sea del tipo estándar para minusválidos.

- Comunicación con edificios o instalaciones complementarias.

Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que formen un complejo arquitectónico, éste se proyectará en forma tal que permita el acceso a los minusválidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias, incluyendo, si aquellos estuviesen situados a distinta cota, la instalación de rampas antideslizantes.

- Aparcamientos.

En los edificios que tengan zonas propias de aparcamiento, se reservará para su utilización exclusiva por minusválidos afectados en los miembros inferiores un área no inferior al 3% de la superficie total destinada a aparcamiento, que será señalizada horizontalmente mediante el signo internacional de accesibilidad y verticalmente mediante las correspondientes señales de prohibición de aparcamiento a aquellos vehículos citados.

Si los aparcamientos reservados a minusválidos estuviesen dispuestos en batería, deberán tener una anchura mínima de 3,30 m.

Se dispondrá, si fuere preciso, pequeñas rampas que salven el desnivel del aparcamiento a la acera o paseo.

## 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO

### 7.1 ALCANCE Y CONTENIDO.

Regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

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

- Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.
- Protección del patrimonio edificado.

### 7.2 RESPONSABILIDADES

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del medio urbano corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades, o cualquier otro tipo de permiso, que pueda conllevar un atentado medioambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Así mismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y la obligación de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc..) algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos, que caracterizan al término municipal.

### 7.3 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza.

Se refieren a los siguientes extremos :

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

Se aplicará con carácter general todas las determinaciones que específicamente regula la Ley Autonómica 10/91 de 4 de Abril sobre Protección de Medio Ambiente y en concreto los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y el trámite de calificación ambiental.

#### 7.3.1 Vertidos sólidos de basuras.

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

- a) Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado y desmonte de terrenos, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.
- b) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas y orgánicas, que no contienen tierras ni escombros, y en general no son radioactivos, ni procedentes de la minería o de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos de este apartado los procedentes de actividades industriales y hospitalarias que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la Normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias, aprobados por la Comunidad de Madrid, Planes Sectoriales, Ley 42/1.975, de la Jefatura del Estado, sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medioambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1.163/1.986, de 13 de junio, que lo modifica.

Por último, previamente a cualquier delimitación de un ámbito para utilizarlo como vertedero de residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un Plan de Gestión para estos tipos de residuos tal y como establece la Ley 20/1986, de 14 de Mayo.

### 7.3.2 Vertidos líquidos de aguas residuales.

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2.414/1.961, que constituye el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de Marzo de 1963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de Abril de 1980, las condiciones específicas de la Ley Autonómica 10/991 de 4 de Abril, y las determinaciones de la Ley Autonómica 10/93 de 26 de Octubre.

Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las siguientes determinaciones :

- 1.- Ausencia de materias inflamables.
- 2.- PH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
- 3.- Temperatura de emisión a la salida de la parcela inferior a 40° centígrados.
- 4.- Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de las depuradoras o de las conducciones.
- 5.- Materias sedimentables en cuantía menor a quinientos miligramos por litro (500 mg/l).
- 6.- Materias en suspensión en cuantía menor de mil miligramos por litro (1.000 mg/l).
- 7.- Demanda bioquímica de oxígeno (DBO<sub>5</sub>) menor de seiscientos miligramos por litro (600 mg/l).
- 8.- Composición química :
  - Parámetro-unidad. Nota Valores límites.
  - Aluminio (mg/l) (H)1
  - Arsénico (mg/l) (H)0,5
  - Bario (mg/l) (H)20
  - Boro (mg/l) (H)2
  - Cadmio (mg/l) (H)0,1
  - Cromo III (mg/l) (H)2
  - Cromo IV (mg/l) (h)0,2
  - Hierro (mg/l) (H)2
  - Manganeso (mg/l) (H)2
  - Níquel (mg/l) (H)2
  - Mercurio (mg/l) (H)0,05
  - Plomo (mg/l) (H)0,2

- Selenio (mg/l) (H)0,03
- Estaño (mg/l) (H)10
- Cobre (mg/l) (H)0,2
- Cinc (mg/l) (H)3
- Tóxicos metálicos (J) 3
- Cianuros (mg/l) 0,5
- Cloruros (mg/l) 2000
- Sulfuros (mg/l) 1
- Sulfitos (mg/l) 1
- Sulfatos (mg/l) 2000
- Fluoruros (mg/l) 6
- Fósforo total (mg/l) 10
- Fósforo total (mg/l) (K) 0,5
- Amoniacó (mg/l) (L) 15
- Nitrógeno nítrico (mg/l) (L) 10
- Aceites y grasas (mg/l) 20
- Fenoles (mg/l) (M) 0,5
- Aldehidos (mg/l) 1
- Detergentes (mg/l) (N) 2
- Pesticidas (mg/l) (P) 0,05

Notas :

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

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

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

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

(M) Expresado en  $C_6O_{i_4}H_6$ .

(N) Expresado en lauril-sulfato.

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

- 9.- Aguas residuales radioactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.
- 10.- Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí o por reacción con otros líquidos residuales reduzcan o interfieran los procesos de tratamiento, constituyan

- peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.
- 11.- Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la estación depuradora de aguas residuales, o que puedan tratarse pero sólo en un grado tal que el efluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.
  - 12.- Así mismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la Depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

### 7.3.3 Vertidos gaseosos.

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1.961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como en su desarrollo posterior, y en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

### 7.3.4 Contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, y específicamente los edificios cumplirán las siguientes normas:

Todos los edificios deberán cumplir las disposiciones que determina la Norma Básica de la Edificación - Condiciones Acústicas -1.988 (NBE-CA-88) publicada en el B.O.E. 8-10-88, así como las modificaciones que en el futuro se introduzcan y otras normativas en relación con la acústica y aislamiento de edificios.

El nivel de ruido interior de la vivienda transmitido a ella por impacto de cualquier actividad, con excepción de los ruidos originados puntualmente por el tráfico, no superará los límites.

Entre las 8,00 y las 22,00 horas: 45 dBA.

Entre las 22,00 y las 8,00: un incremento de 3 dBA sobre ruido de fondo.

La serie de medidas que se realicen deben tomarse siempre en la vivienda más afectada y en las condiciones más desfavorables, debiéndose medir también el nivel sonoro equivalente en sesenta segundos.



Se prohíbe la utilización desde las 22,00 horas hasta las 8,00 horas de cualquier tipo de aparato o instalación doméstica, como lavadoras, taladradores, etc., cuando puedan sobrepasar los niveles establecidos.

Las condiciones exigidas en los locales situados en edificios habitados y destinados a cualquier actividad que puedan considerarse como foco de ruido serán las siguientes:

- a) Los elementos constructivos horizontales y verticales de separación entre cualquier instalación o actividad considerada como ruidosa y cualquier otro recinto contiguo o uso del edificio deberán, mediante tratamiento de insonorización apropiado, garantizar un aislamiento tal que se cumplan los límites de nivel sonoro especificados.
- b) El conjunto de elementos constructivos de los locales en los que estén situados los focos de ruido no contiguos a otras edificaciones, como son fachadas y muros de patios de luces, deberán asegurar una media de aislamiento mínimo al ruido aéreo de 33 dBA durante el horario de funcionamiento de dicho foco de ruido.
- c) Los valores de aislamiento se refieren también a los orificios y mecanismos para la ventilación de los locales emisores, tanto en invierno como en verano.

Para conceder licencia de instalación de una actividad con equipo de música o que desarrolle actividades musicales, recreativas u otras de carácter público además de la documentación que legalmente se exija en cada caso, será preciso presentar una separata, anexo o memoria técnica con los datos siguientes:

- a) Definición del tipo de actividad (uso).
  - ◆ Identificación de las fuentes sonoras y de vibraciones (nº de unidades, potencias, etc.)
  - ◆ Horario teórico de funcionamiento de esas fuentes.
  - ◆ Descripción de las medidas correctoras aplicadas (aislamientos, dispositivos antivibratorios, etc.), tanto de las fuentes como del local.
- b) Una vez instalados los equipos, se acompañarán de Certificado del instalador, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, debiéndose reflejar en el Certificado los niveles sonoros totales obtenidos, así como el valor máximo producido en el interior del local, que garanticen la transmisión máxima permitida por la Ordenanza, ya sea a vía pública o al local o vivienda más afectada.

Estos niveles servirán para el ajuste y tarado del limitador de sonido a instalar en el equipo, que será precintable por el Ayuntamiento, en el horario que éste estime oportuno.

Para conceder licencia de instalación de actividades industriales se deberán describir, mediante estudio técnico, las medidas correctoras previstas tanto en los focos como en el local respecto a ruidos y vibraciones. Este estudio formará parte del proyecto presentado en cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y/o de Policía General de Espectáculos y Actividades Recreativas en vigor.

Si es preciso, el Ayuntamiento, con independencia del proyecto (transmisión, cambios de titularidad, etc.), podrá solicitar al titular de la actividad industrial certificado con los niveles de emisión acústica producidos que garantizan la transmisión máxima permitida.

Los niveles sonoros máximos emitidos por las actividades industriales no superarán los valores siguientes:

- a) Para industrias ubicadas en el interior del casco urbano, no superarán los 55 dBA, medidos en Leq. 60 segundos y a una distancia de 3,5 mts. del perímetro exterior de la industria o factoría y a cualquier altura. Este nivel máximo no será de aplicación en el caso de incumplimiento del nivel máximo antes especificado para el interior de viviendas.
- b) Para industrias ubicadas en el exterior del casco urbano o en polígonos industriales o aislados, no superarán los 80 dBA, medidos a una distancia de 3,5 mts., del perímetro exterior de la factoría y a cualquier altura.

En los locales de pública concurrencia queda prohibido el funcionamiento de cualquier aparato de radio, instrumentos musicales, amplificadores de sonido o aparatos similares, para producir, reproducir o amplificar el sonido en cualquier lugar de esparcimiento público y en cualquier punto que pueda estar normalmente ocupado dentro del recinto por un cliente a un nivel sonoro medio superior a 90 dBA.

En todo caso la actividad se ejercerá con las puertas y ventanas cerradas y las puertas tendrán cierre hidráulico o muelle de retorno, debiéndose evitar los golpes o impactos que pudieran producirse.

Para la concesión de cualquier licencia de apertura se comprobará previamente si la instalación se ajusta al estudio técnico y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Perturbaciones por vibraciones:

- ◆ Para la medición de esta perturbación, se tomará como unidad de medida la aceleración en m/s<sup>2</sup> y en tercios de octava entre 0,5 y 80 Hz.

- ◆ Se adoptan las curvas límites de vibración en aceleración de la norma DIN-4150 coincidente con el apartado 1.38, "Intensidad de percepción de vibraciones K", del Anexo I de la Norma Básica de la Edificación, sobre condiciones acústicas de los edificios - 1988.
- ◆ No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos de medida en los lugares en que se efectúe la medición. Por ello, para su corrección se empleará el dispositivo antivibratorio que cada caso aconseje.
- ◆ Los límites que se fijan para las perturbaciones por vibraciones son:
  - a) Para zonas de viviendas en general y de tipo residencial un kB de 0,2 de día y de 0,15 de noche, para vibraciones continuas.
  - b) En zonas industriales se tolerará un nivel de vibraciones de  $KB = 0,56$ .

#### 7.3.5 Protección contra incendios.

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91 y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística : Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-09-79.
- Sanitaria : Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social de 24-10-79.
- Educativa : Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.
- Espectáculos Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 11-5-84.

#### 7.3.6 Desarrollo de actividades diversas.

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

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1982, del Ministerio del Interior.
- Espectáculos Taurinos. Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1962.

### 7.4 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

#### 7.4.1 Del paisaje natural.

Las presentes Normas Subsidiarias establecen la protección del paisaje natural en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa Específica del Suelo No Urbanizable, que se trata específicamente en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.

En dicho Capítulo se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos de acuerdo a los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural.

En consecuencia con ello, con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, han de tenerse en cuenta de forma general las determinaciones relativas a :

- A.- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- B.- Protección de cauces naturales y del arbolado de ribera correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales.
- C.- Protección de plantaciones y masas forestales.
- D.- Protección de caminos de acceso al núcleo, vías pecuarias, etc..

#### 7.4.2 De la imagen y de la escena urbana.

##### A) Condiciones Generales Estéticas.

Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en el artículo 138.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Las afectadas por declaración de monumentos o conjuntos histórico-artísticos se sujetarán a su reglamentación específica.

Todas las fachadas exteriores y cerramientos vistos deberán ser tratados con calidad de terminación de obra de acuerdo con las condiciones particulares estéticas de cada zona o sector.

##### B) Conservación de los espacios.

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo patios de manzana y espacios abiertos en proindiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Estarán debidamente cerrados. El mismo tratamiento se dará a los solares no edificados.

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

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

### C) Cierres de parcela, cercas y vallados.

En correspondencia con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con fábricas de piedra de mampostería o enfoscados de análogas características que las fachadas.

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

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

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares que se conformen tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de 6 meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será igualmente obligatorio el cerramiento de la misma situándolo así mismo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el mismo plazo señalado anteriormente, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Cuando se produzcan sustituciones totales o parciales de cerramientos que en la actualidad sean de piedra deberán ejecutarse con el mismo acabado utilizando en lo posible los mismos materiales.

### D) Supresión de barreras físicas.

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

### E) Mobiliario urbano.

Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc...) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tonos oscuros, en la gama del verde al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

### F) Elementos de servicios público.

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan conceptuar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc..., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los doce metros cuadrados (12 m<sup>2</sup>) en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito las marquesinas de espera de medios de transporte, las terrazas para expender refrescos de temporada, y otros elementos

cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración anual inferior a los 3 meses.

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

Todos los elementos, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen una sección libre para el paso de peatones medida desde cualquier punto del perímetro de suelo dedicado a este uso igual o superior a tres metros (3 m.). Su aspecto y acabado deberá adecuarse a lo señalado en la norma anterior.

#### G) Anuncios.

Se prohíbe expresamente :

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que la soporta.
- La publicidad acústica.

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

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

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

- El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

- Con fines provisionales y excepcionales tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.

#### H) Señalización de tráfico.

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

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

#### I) Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

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

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

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

#### J) Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbanos.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las



construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

K) Servidumbres urbanas.

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

L) Fachadas no visibles.

Las fachadas de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

M) Seguridad pública.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la edificación en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

N) Denuncias.

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

Los agentes municipales, tendrán la obligación de denunciar, además de las faltas antes citadas, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

O) Disciplina Urbanística.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Se seguirá el procedimiento previsto en el Capítulo II del Título I del Reglamento de Disciplina Urbanística.



## 7.5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

La protección del patrimonio edificado se articula mediante un Catálogo que constituye documento anejo de estas Normas Urbanísticas, que relaciona los bienes a proteger y las circunstancias que en cada uno concurren, en la Normativa de Protección que les corresponde, íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del casco histórico y casco urbano.

Los planos recogen el ámbito de protección específica de la Iglesia de Cerceda, por tratarse de un Bien Cultural y en ese ámbito cualquier licencia requerirá con carácter previo la autorización de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultural.

## 8. REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO URBANO

### 8.1 CONDICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO

#### 8.1.1 Condiciones de desarrollo

En el suelo calificado en estas Normas como urbano no incluido en unidades de ejecución se actuará directamente a partir de su aprobación, cumpliendo las condiciones de las Ordenanzas Particulares, salvo en las unidades que delimitase el Ayuntamiento posteriormente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 118.2 de la Ley del Suelo de 1976, por exigir el reparto de beneficios y cargas o requerir completar la urbanización.

En cualquiera de las zonas del suelo urbano, se podrán alterar las determinaciones de alineaciones y condiciones de diseño de tipología y retranqueos a través de la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial, cuyo ámbito será determinado por el Ayuntamiento.

#### 8.1.2 Ejecución del Planeamiento de las Unidades de Ejecución en suelo urbano.

La ejecución del planeamiento en las Unidades de Ejecución se efectuará conforme se establece en los artículos 36 y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El Sistema de Actuación previsto es el de Compensación.

#### 8.1.3 Conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización se efectuará conforme a lo señalado en el apartado 5.1.8 de las presentes Normas Urbanísticas.

## 8.2 ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS PARTICULARES

### 8.2.1 Zonificación y usos pormenorizados.

La ordenación del suelo urbano queda constituida por las siguientes zonas:

1. Zona de Casco Histórico ..... CH
2. Zona Mixta de Casco Urbano ..... MC
3. Zona Residencial Unifamiliar ..... RU
4. Zona Industrial ..... IN
5. Zona Terciaria Comercial ..... TC
6. Zona de Equipamientos..... EQ
7. Zonas Deportivas ..... DE
8. Zonas Libres
  - Viales ..... LC-P
  - Verde Público ..... LV-P
  - Vías Pecuarias ..... LV-A

En las Ordenanzas Particulares, se especifica el ámbito de estas zonas, su carácter, las condiciones de diseño urbano, las condiciones de aprovechamientos, usos y estéticas.

En los planos de Ordenación y Gestión se grafían las diferentes zonas de la ordenación haciendo concreción de los grados que corresponden a cada una de ellas.

### 8.2.2 Ordenanzas Particulares.

Las Ordenanzas Particulares del Suelo Urbano se establecen para cada una de las zonas homogéneas definidas en los planos de Ordenación, siendo su ámbito de aplicación la totalidad de las zonas tramadas para cada una de ellas en los citados planos. Serán de aplicación preferente y vinculante las condiciones particulares que para las Unidades de Ejecución se regulan en las Fichas Urbanísticas de Ordenación de cada uno de los ámbitos urbanísticos, en las que se fijan los sistemas de actuación, condiciones particulares de desarrollo y demás determinaciones de gestión, con indicación en algunos supuestos de condiciones singulares de ordenación, prevaleciendo todas las condiciones particulares de la Ficha sobre las determinaciones de carácter general de la Ordenanza concreta de aplicación.



8.2.3 Cuadro-Resumen de Ordenanzas Particulares.

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS												
ORDENANZA	ORDENANZA		CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO				CONDICIONES DE USO			CLASIFICACIÓN		
	GRADOS	TITULOLOG.	PARC. MINIMA	OCUP. MAXIMA	ALT. MEDIAS	RETRAQUEOS	EDIFICAB. MAXIMA	Principales	Compatibles		Prohibida	
					PLT. M.	CALLE	LINDERO				DE USOS	
CASCO HISTORICO	CH-1		>100 m <sup>2</sup>	10%	2 pl.	6,5						VU = vivienda unifamiliar
	CH-2	CEAB	<100-200 m <sup>2</sup>	90%	2 pl.	6,5						EH = equip. eq. recreativo
	CH-3	CEAB	<200-300 m <sup>2</sup>	80%	2 pl.	6,5						EE = equip. educativo
	CH-4	CEAB	<300-500 m <sup>2</sup>	70%	2 pl.	6,5						ES = equip. sanitario
	CH-5	CEAB	<500 m <sup>2</sup>	60%	2 pl.	6,5						EC = equip. cultural
MIXIA CASCO URBANO	MC1		<100 m <sup>2</sup>	100%	2 pl.	6,5						EA = equip. atómico
	MC2		<100-200 m <sup>2</sup>	85%	2 pl.	6,5						EH = equip. eq. recreativo
	MC3	CEAB	<200-300 m <sup>2</sup>	75%	2 pl.	6,5						ET = equip. De transporte
	MC4	CEAB	<300-500 m <sup>2</sup>	65%	2 pl.	6,5						EE = equip. educativo
	MC5	CEAB	<500 m <sup>2</sup>	50%	2 pl.	6,5						ES = equip. sanitario
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RU-M	AB-as	Actual	5 Parcelas	2 pl.	6,5	5 m	3 m				EA = equip. atómico
	RU-0	AB-as	2.400 m <sup>2</sup>	15%	2 pl.	6,5	5 m	3 m				EA = equip. atómico
	RU-1	AB-as	1.200 m <sup>2</sup>	25%	2 pl.	6,5	5 m	3 m				VE = viviendas adosadas
	RU-2	AB-as	800 m <sup>2</sup>	30%	2 pl.	6,5	5 m	3 m				EC = equip. cultural
	RU-3	AB-as	600 m <sup>2</sup>	40%	2 pl.	6,5	5 m	3 m				EC = equip. cultural
RESIDENCIAL COLECTIVA	RC-M	AB-as	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	RC-U	AB-as	200 m <sup>2</sup>	70%	2 pl.	7	3 m					EA = equip. atómico
	RC-P	AB-as	1.000 m <sup>2</sup>	40%	2 pl.	9	5 m	1 m				VE = viviendas adosadas
	RC-S	AB-as	1.200 m <sup>2</sup>	80%	2 pl.	6,5	2 m	2 m				EC = equip. cultural
	RC-A	AB-as	200 m <sup>2</sup>	40%	2 pl.	6,5	2 m	2 m				EC = equip. cultural
INDUSTRIAL	IN-U		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	IN-P		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	IN-R		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	IN-S		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	IN-A		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
COMERCIAL	CO-M		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	CO-U		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	CO-P		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	CO-S		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	CO-A		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
EQUIPAMIENTO	EQ-P		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	EQ-R		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	EQ-S		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	EQ-A		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	EQ-B		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
DEPORTIVA	DE-P		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	DE-R		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	DE-S		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	DE-A		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	DE-B		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
TIPOLOGIAS	TI-P		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	TI-R		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	TI-S		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	TI-A		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico
	TI-B		Actual	Actual	Actual	Actual	Actual	Actual				EA = equip. atómico

#### 8.2.4 Ordenanza Particular de la Zona de Casco Histórico.

##### a) Ámbito de aplicación,

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían como tal en los planos de Ordenación y Gestión.

##### b) Carácter de la zona.

Corresponde a superficies edificables de dominio privado del núcleo primitivo de la población, con una parcelación muy irregular, desarrollada predominantemente en tipologías cerradas y edificaciones adosadas, con algunas tipologías abiertas, que constituye la trama urbana más característica del núcleo primitivo.

##### c) Grados de Ordenanza.

En función del tamaño de parcela se establecen los siguientes grados:

Grado	Tamaño de la parcela
CH-1	hasta 100 m <sup>2</sup>
CH-2	de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>
CH-3	de 200 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>
CH-4	de 300 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup>
CH-5	más de 500 m <sup>2</sup>

##### d) Condiciones de Diseño Urbano.

Se pretende en estas zonas mantener todo lo posible las características tipológicas primitivas.

###### • Alineaciones de calle

Serán las que se reflejan en el plano de Detalle con carácter vinculante, sin perjuicio de poder modificarse previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, aplicando los criterios que se señalan en la ordenanza mixta de casco urbano, cuando se justifique como mejora urbana.

Se exigirá en cualquier caso la concesión de alineación oficial previa a las licencias de edificación.

###### • Alineaciones de edificación

Las alineaciones de edificación exteriores e interiores se definen en los planos gráficos con carácter vinculante.

En todos los casos se podrán modificar mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que justifique la tipología resultante de la parcela y su afectación al entorno.

- Tipología de edificación

La tipología de edificación resulta de las alineaciones reflejadas en planos, sin perjuicio de que se pueden aplicar los criterios que se establecen en la Ordenanza de la zona mixta de casco urbano en la medida que sean compatibles con dichas alineaciones.

- Parcelación.

Se aplicarán las mismas condiciones que en la Ordenanza Mixta de Casco Urbano salvo que el frente mínimo de fachada podrá ser de 5 m. y la superficie mínima de parcela de 75 m<sup>2</sup>.

- Alturas máximas permitidas.

Se aplicarán las mismas condiciones que se regulan en la Ordenanza Mixta de Casco Urbano.

Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación y edificabilidad.

La ocupación y edificabilidad máxima permitida será la que se establece en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

f) Condiciones de uso

- Usos permitidos

Se permitirá únicamente como uso residencial el de vivienda unifamiliar

Los usos compatibles se determinarán en el cuadro resumen de ordenanzas, los permitidos dentro de esta zona no resultarán molestos para las viviendas, y por lo tanto no podrán generar ruidos superiores a 45 decibelios, medidos desde el eje de la calle o desde una distancia de 10 metros a lindero.

Se aplicará lo regulado en la ordenanza mixta de Casco Urbano respecto a las condiciones específicas de usos comerciales o equipamientos de ocio y garajes-aparcamiento.

g) Condiciones Específicas de Casco Histórico.

- Protecciones.

En el plano de Ordenación de Detalle de Cascos y Catálogo se determinan las protecciones de edificación, los ámbitos en los que se exige la redacción de Estudios de Detalle, los espacios privados que deben quedar libres como superficies

verdes privadas, las alineaciones de calle vinculantes y las parcelas sujetas a limitaciones en el uso residencial.

- Peatonalización.

En las calles y espacios libres del Casco Histórico el Ayuntamiento realizará una calidad de urbanización singular tendente a su peatonalización, unificando alturas de aceras y calzadas, con tratamientos de pavimentación en piedras y alumbrado público con báculos y farolas de alta calidad.

- Condiciones estéticas.

Serán de aplicación las señaladas en la ordenanza de zona mixta de Casco Urbano.

### 8.2.5 Ordenanza Particular de la Zona Mixta de Casco Urbano

#### a) Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían como tal en los planos de Ordenación y Gestión.

#### b) Carácter de la zona.

Corresponde a superficies edificables de dominio privado del núcleo consolidado de la población con una parcelación muy irregular, desarrollada predominantemente en tipologías cerradas y edificaciones adosadas, mezclada con tipologías abiertas y edificación aislada o pareada.

#### c) Grados de Ordenanza.

En función del tamaño de parcela se establecen los siguientes grados:

Grado	Tamaño de la parcela
MC-1	hasta 100 m <sup>2</sup>
MC-2	de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>
MC-3	de 200 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>
MC-4	de 300 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup>
MC-5	más de 500 m <sup>2</sup>

#### c) Condiciones de Diseño Urbano.

- Alineaciones de calle.

Serán las que se definen en los planos de detalle y protección del casco.

Se exigirá la alineación oficial para llevar a cabo la edificación en cualquiera de los solares o terrenos que constituyan el ámbito de esta Ordenanza, y se definirán por

los Servicios Técnicos atendiendo el diseño contenido en los planos grafiados con los siguientes criterios:

- Respeto a la composición viaria cuando existan edificaciones antiguas de interés, o edificaciones con niveles de consolidación completa por tramos de calle que no hagan viable conseguir la totalidad de la ampliación de calle a corto plazo.
- Regularización de anchos de calle para completar retranqueos de alineaciones iniciadas anteriormente.
- Evitar la aparición de medianerías vistas por menores retranqueos.

La superficie de vial que resulte de las nuevas alineaciones computará edificabilidad.

En los casos en que la superficie de cesión para vial sea superior al 10% de la superficie bruta del solar existente, la cuantía de cesión superior al 10% computará dos veces la edificabilidad que le correspondería.

- Alineaciones de edificación

Cuando los planos gráficos contengan alguna alineación de edificación en fachada exterior o interior, se considerará vinculante.

- Tipología de edificación

La tipología de edificación será cualquiera de las señaladas en el Cuadro Resumen de Ordenanzas, y por lo tanto se permitirá, tanto la tipología cerrada (CE), como abierta (AB) y la edificación podrá ser aislada (as), pareada (pa) o adosada (ad), debiendo predominar aquella que existe mayoritariamente en la zona en que se actúa.

La tipología cerrada será obligatoria cuando sea la característica de los dos solares colindantes y en el resto de los casos sólo se permitirá cuando no queden medianerías sin tratamiento de fachada.

Se podrán realizar patios abiertos a fachada siempre y cuando queden resueltos los acabados como fachadas en los solares colindantes.

No se podrán efectuar adosamientos de edificaciones en laterales y fondos de parcela cuando el solar colindante esté edificado con edificación aislada, salvo que haya acuerdo entre propietarios y el tratamiento de la medianería sea como el de la fachada principal. En el caso de que no se cuente con la conformidad del colindante, los retranqueos serán como mínimo de 1 m. y si existen luces de 2 m, tratando siempre los paños vistos ciegos como fachadas.

Cuando se trate de solares con anchos de fachada inferiores a 6 m. no será exigida la autorización del colindante para adosarla la edificación al límite de parcela, pero sí se exigirá el tratamiento exterior de la medianería con acabado de fachada.



- Parcelación.

Se autorizarán las parcelaciones en la zona mixta de casco urbano, siempre y cuando la parcela mínima sea igual o mayor de 100 m<sup>2</sup> y tengan un frente igual o superior a 6 m. en la alineación de calle.

En los casos en que se pretendan parcelas que no cumplan la distancia de frente mínimo de 6 m. a calle pública, se exigirá la tramitada simultáneamente de un Estudio de Detalle que vincule la futura tipología de edificación y se garantice que la solución arquitectónica es coherente y armoniza a juicio del Ayuntamiento con las tipologías tradicionales de la manzana en que se ubique pudiendo realizarse accesos privados en el interior de los terrenos objeto de parcelación para el acceso a las edificaciones que se diseñen.

En todo caso, las parcelaciones deberán aprobarse justificando el aprovechamiento correspondiente de cada parcela, de forma que no se superen los parámetros de ocupación y edificabilidad que le corresponden al grado de parcela original.

e) Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación y edificabilidad.

La ocupación y edificabilidad máxima permitida será la que se establece en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

El fondo edificable será libre con la única condición de retranquearse del límite interior de parcela para acabar en medianería, salvo que ya exista en la actualidad, siendo aconsejable en estos casos adosarse para ocultar estas medianerías existentes.

En las parcelas que tengan un fondo superior a 16 m. todas las viviendas deberán ser exteriores y tendrá esta consideración cualquier vivienda que tenga luces rectas a calle o patio superiores a 3 m.

Cualquier solar podrá ser objeto de composición singular mediante la presentación de un Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten los parámetros de edificabilidad, ocupación y alturas máximas y se justifique su adaptación y armonización con la composición urbana existente o tradicional.

- Alturas máximas permitidas.

Se permitirá la altura de dos plantas y 6,5 m. medidos en cualquier punto del terreno.

Cuando la topografía de un solar sea inclinada, la altura máxima del alero no podrá ser superior a 7 m. desde ningún punto de la acera o el terreno colindante al edificio, debiéndose escalonar la edificación para evitar superar esta altura.

La altura máxima de coronación de cubrera será de 3,5 m. medidos desde el punto medio de encuentro de las líneas de fachada con los aleros.

Los aleros volarán como máximo el ancho de la acera y en todo caso nunca más de 0,60 m. y la altura del cuerpo de alero en la vertical de fachada nunca será superior a 0,5 m. La altura máxima de la edificación se medirá a la cara inferior del alero.

En las fachadas ciegas y medianerías el inicio de la cubierta deberá realizarse de tal modo que no queden paños al descubierto con alturas superiores a 7 m. medidos desde cualquier punto del terreno, salvo que exista acuerdo entre los propietarios para edificar simultáneamente, supuesto en cual la medianería tendrá el concepto de límite de cubrera.

Las cubiertas nunca podrán tener una pendiente superior a 45%, ó 25°.

Las edificaciones adosadas que tengan paredes laterales coincidentes con las alineaciones de calle deberán resolver la cubierta de ese paño con una solución de alero y con inclinación de cubierta a partir de la altura máxima permitida. Solo se podrá hacer el paño recto hasta el encuentro con la cubierta inclinada, si al menos se retranquea un metro de la alineación de calle.

La altura de las plantas completas no impedirá el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, y se permitirán bajar los forjados de techo de planta primera, respecto del paño de fachada, para aumentar la habitabilidad del espacio bajo cubierta, siempre y cuando las alturas de las dos plantas cumplan las condiciones de alturas y edificación que se establecen con carácter general, es decir 2,50 m. de altura libre en cada una de las plantas.

Los huecos de iluminación del espacio bajo cubierta se realizarán con la misma pendiente que la cubierta, permitiéndose realizar mansardas en los paños de cubierta o huecos retranqueados, siempre y cuando la suma de sus longitudes sea inferior al 40% de la longitud total de fachada, la anchura máxima de cada mansarda será inferior a 2 m. y la línea de proyección vertical de su ventana se retruque un mínimo de 2 m. al borde del alero.

La creación de terrazas encastradas en la cubierta se autorizarán libremente siempre y cuando tengan un paño de cubierta inclinado desde el alero de 1,20 m. y se separe 0,8 m. del límite lateral de la cubierta.

#### f) Condiciones de uso

- Usos permitidos

Se permite indistintamente el de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva, excepto en las parcelas y manzanas que se señalan en el apartado 8.2.5.1, pues están incluidas en ámbitos de casco que actualmente están formados predominantemente por tipologías de uso unifamiliar. Asimismo, se limitará el número de viviendas de

tal modo que no sean superiores al número que resulte de dividir la superficie construible máxima por sesenta.

Cuando en los planos de detalle de casco y protecciones se señale un asterisco sobre la parcela, el número de viviendas permitidas en ella se calculará de la forma anterior, pero dividiendo la superficie máxima por ciento veinte.

Los usos compatibles permitidos dentro de esta zona no resultarán molestos para las viviendas, y por lo tanto no podrán generar ruidos superiores a 45 decibelios, medidos desde el eje de la calle o desde una distancia de 10 metros a lindero.

Cuando se soliciten usos de tipo comercial o equipamientos de ocio, u otros usos, que generen gran atracción de vehículos, será obligatorio justificar las soluciones de ordenación para que no se produzcan perturbaciones de tráfico de acceso o de aparcamiento en el casco urbano.

- Garajes-aparcamientos.

Se exigirá una plaza de garaje por cada dos viviendas cuando se efectúen promociones de seis o más viviendas, se podrá eximir de esta exigencia de aparcamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos, cuando concurren circunstancias específicas que lo impidan por el tipo de terreno, situación de parcela, ancho de calle o usos de la zona que aconsejen no realizar garajes.

g) Condiciones Específicas de Casco Urbano.

- Protecciones.

En el plano de Ordenación de Detalle de Cascos y Catálogo se determinan las protecciones de edificación, los ámbitos en los que se exige la redacción de Estudios de Detalle, los espacios privados que deben quedar libres como superficies verdes privadas, las alineaciones de calle vinculantes y las parcelas sujetas a limitaciones en el uso residencial.

- Unidades de Ejecución.

Las Unidades de Ejecución en el casco urbano tienen su regulación específica en las Fichas Urbanísticas de Ordenación.

h) Condiciones estéticas.

- Composición de Fachadas

Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de fachadas, deberá ajustarse a las características tipológicas del entorno, debiéndose respetar la composición tradicional en cuanto a tamaño y forma de huecos, de tal forma que los huecos tengan una composición vertical.

Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales, a fin de que no se efectúen de forma que desentonen con las características del entorno, siendo deseable la unificación de los materiales de acabado, con composición de huecos verticales.

Las fachadas laterales y posteriores, se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento aplicará el procedimiento de ejecución subsidiaria para la mejora de medianerías en espacios públicos de importancia visual y estética. Asimismo fijará criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general, requiriendo a los propietarios de los inmuebles su cumplimiento.

En todas las edificaciones se obliga a recoger las aguas de cubierta con canalón oculto, estando prohibidas las bajantes por el exterior de las fachadas, que quedarán ocultas con vertido directo a la red de saneamiento.

Todas las viviendas deberán contar con un tendedero oculto a fin de evitar la vista de ropa tendida desde la calle.

Las edificaciones que en la actualidad tienen su fachadas de piedra deberán mantener ese material con independencia de ampliaciones o renovaciones de las mismas.

- Materiales de fachada.

La elección de los materiales de fachada de un edificio se realizará con el mismo tipo de fábricas y calidades de revestimientos (despiece, texturas, color) de los edificios tradicionales del área concreta en que se ubique.

Se deberán realizar las edificaciones con piedra similar a la de las edificaciones antiguas en todas las plantas bajas o combinado con ladrillo visto "de tejar", siempre y cuando este último suponga menos de un porcentaje máximo del 60% sin descontar huecos, permitiéndose en el resto de las plantas enfoscados ocres, terrosos o blancos según las calles, siendo obligatoria la ejecución con piedra en las plantas bajas, permitiéndose la incorporación a estas fachadas de elementos antiguos como rejas, balcones, pero enmarcando los huecos de ventanas con piedra o ladrillo antiguo.

Quedan prohibidos los acabados pulidos de piedra, los enfoscados de cemento gris sin pintar, los muros de ladrillo tosco y en general todos los acabados de materiales brillantes o reflectantes, así como el aluminio en su color en barandillas, rejas y demás elementos exteriores.

- Cuerpos volados y salientes en edificación cerrada.

No se permiten cuerpos volados cerrados que sobresalgan de la alineación exterior, ni cerrar los cuerpos volados existentes.

El saliente máximo de balcones en edificación cerrada, contado a partir del paramento de fachada, se determina en función del ancho de la calle y será en:

- Calles de ancho superior a 9 metros..... 0,6 metros
- Calles de ancho entre 6 y 9 metros..... 0,4 metros
- Calles de ancho inferior a 6 metros..... No se permiten

Los aleros se realizarán en madera o al menos con canecillos de madera.

- Marquesinas.

Quedan prohibidas las marquesinas en edificación cerrada.

- Portadas y escaparates.

Se ajustarán a los huecos verticales de planta baja sin sobresalir de la línea de fachada.

- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,50 metros, y su saliente respecto a la alineación exterior no podrá ser superior a la anchura de la acera, debiendo respetar en todo caso el arbolado existente. En las calles sin aceras el vuelo máximo será el 10% del ancho de la calle.

Los toldos fijos quedarán prohibidos.

- Muestras.

Los anuncios paralelos al plano de la fachada tendrán un saliente máximo respecto a ésta de 10 cm. debiendo cumplir además la condición de que estos anuncios sean estables en tela u otros materiales que reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética. En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 90 cm. situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos.

Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 30 cm. de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.

Las muestras luminosas además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3

metros sobre la rasante de la calle o terreno y requerirán para su instalación la consulta previa a los inquilinos o arrendatarios y en general a los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 10 metros del anuncio o 20 metros si lo tuviera enfrente.

En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general con las condiciones de estas Normas, y en particular con las de composición y decoración que se señalan en estas condiciones estéticas no podrán instalarse muestras.

- Banderines.

Los anuncios perpendiculares al plano de la fachada estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 3,00 metros, con un saliente máximo igual al fijado para los balcones.

Su dimensión vertical máxima ser de 90 cm..

Los banderines luminosos deberán cumplir las condiciones señaladas anteriormente para las muestras luminosas.

- Carpinterías.

Las carpinterías exteriores de las edificaciones se realizarán en madera o metálicas pintadas en marrón, o aluminio anodizado en bronce, quedando prohibido el aluminio en su color, así como todos aquellos materiales de carpintería que queden desentonados con el conjunto de coloración de la zona.

- Cubiertas.

Todas las cubiertas serán inclinadas con pendiente máxima de 45% ó 25% y quedan prohibidos los antepechos de cubierta y las cubiertas planas.

Se podrá realizar en zonas no visibles desde la vía pública superficies de cubierta plana para la ubicación de instalaciones de aire acondicionado.

Todas las cubiertas irán acabadas con material de teja curva cerámica o similar con coloración roja, quedando prohibido la cubrición con materiales de fibrocemento de cualquiera de los tipos existentes.

- Cerramiento de parcelas.

En solares sin edificar, la cara exterior del cerramiento deberá coincidir con la alineación oficial, y todos los cerramientos serán de piedra hasta una altura de 1 metro, y en solares con edificación abierta, el mismo cerramiento de piedra deberá completarse hasta una altura de 2 metros con material de malla metálica, reja o seto verde. Todas las parcelas deberán cercarse ejecutando la acera en un plazo máximo de 2 años. En los casos de incumplimiento, el Ayuntamiento realizará estos

cerramientos por el procedimiento de ejecución subsidiaria a cargo del titular responsable.

En el caso de incumplimiento, el Ayuntamiento efectuará estas obras con el procedimiento de ejecución subsidiaria a cargo del titular responsable.

Las puertas de cerramientos y garajes deberán abrir hacia el interior de las parcelas.

En todo caso será de aplicación lo regulado en el artículo 7.4.2.c) de las presentes Normas.

8.2.5.1 Relación de manzanas, parcelas y Unidades de Ejecución sujetas a Ordenanza Mixta en las que el uso permitido es exclusivamente el de vivienda unifamiliar.

Las denominaciones de calles, son las que constan en el plano callejero vigente, y las de las manzanas y parcelas las que constan en los planos del catastro de urbana vigente.

- Núcleo de El Boalo
  - La Manzana delimitada por Avd. de los Prados, calle de Vallejuelo y calle Herrenes.
  - La Manzana delimitada por Avd. de los Prados, calle de Vallejuelo, UE-8B y UE-7B.
  - La Manzana delimitada por Avd. de los Prados, calle Peñablanca y calle de Peña López.
  - La Manzana delimitada por calle de Peña López, calle de Peñablanca, calle Rocas y calle Cercas.
  - La Manzana delimitada por la calle de San Sebastián, UE-5B y las parcelas 04 y 02 de la Manzana 26-80-1.
  - La Manzana delimitada por calle del Cerro, calle de la Fuente y urbanización Sierra Bonita.
  - Las parcelas 02 y 03 de la Manzana 26-81-8.
  - Las parcelas 01 y 02 de la Manzana 27-81-5.
  - Las parcelas 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 19 de la Manzana 22-81-8.
  - Las parcelas 04, 05 y 06 de la Manzana 24-78-8.
  - Las parcelas 08 y 09 de la Manzana 24-79-3.
  - UE-16B
  
- Núcleo de Cerceda.
  - La Manzana delimitada por calle José Antonio, calle de Panadería y calle Erillas, excepto las parcelas 03, 05 y 06.
  - La Manzana delimitada por calle José Antonio, calle Norte y calle Pajar del Maderero.
  - La Manzana delimitada por calle José Antonio, calle de la Zarza y calle de San Juan.

- La Manzana delimitada por calle de San Juan, calle de la Zarza, calle Pajar del Maderero y calle Norte.
  - Las parcelas de la Manzana 11-59-2 a excepción de la 04 y la Manzana 11-60-8.
  - Las parcelas 01, 02, 03 y 04 de la Manzana 11-60-8.
- Núcleo de Mataelpino
    - Las parcelas 01, 02, 03 y 04 de la Manzana 04-02-6.
    - Las parcelas 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y parte de las 01 y 10 de la Manzana 02-01-8.
    - La Manzana 02-00-0.
    - Las parcelas 01, 19 y 20 de la Manzana 02-99-6.
    - Las parcelas 03, 04, 05 y 06 de la Manzana 00-99-8 y las parcelas 02, 03, 04, 05 y parte de la 01 de la Manzana 01-01-5.

### 8.2.6 Ordenanza Particular de las Zonas Residenciales Unifamiliares

#### a) Ámbito.

Esta ordenanza será de aplicación en las superficies grafiadas en los planos de Ordenación y Gestión como zona residencial unifamiliar.

#### b) Carácter de la zona.

Corresponde a aquellas superficies de dominio privado que se desarrollan bajo régimen de edificación abierta y se destinan predominantemente a usos de vivienda unifamiliar.

#### c) Grados de la Ordenanza

En función del tamaño mínimo de la parcela, se establecen las siguientes Grados:

Grados	Parcela Mínima
RU-M	Mantenimiento de la parcela existente
RU-0	2.400 m <sup>2</sup>
RU-1	1.200 m <sup>2</sup>
RU-2	800 m <sup>2</sup>
RU-3	400 m <sup>2</sup>
RU-4	240 m <sup>2</sup>
RU-5	120 m <sup>2</sup>

Para cada manzana se grafiá en los planos de zonificación el grado a que pertenece, salvo los terrenos delimitados dentro de las Unidades de Ejecución, para los que se establece en la ficha urbanística de ordenación.



d) Condiciones de diseño urbano

- Alineaciones de calle.

Se exigirá la alineación oficial para llevar a cabo la edificación en cualquiera de los solares o terrenos que constituyan el ámbito de esta Ordenanza, y se definirán por los Servicios Técnicos según los casos con los siguientes criterios:

- Respeto a la composición viaria cuando existan edificaciones antiguas de interés.
- Regularización de anchos de calle para completar retranqueos de alineaciones iniciadas.
- Ampliación de calles a una anchura media y mínima de 7 m.
- En los solares que la superficie para vial sea superior a un 10% del solar se compensará al propietario con un incremento de edificabilidad proporcional al incremento de cesión sobre el 10%, de tal modo que si la cesión es del 15%, el incremento de edificabilidad será de un 5% y si fuese del 25% el incremento será de un 15%.
- Regularización de esquinas y de resaltes entre edificaciones.

Se respetarán en cualquier caso las alineaciones que se fijan como vinculantes en los planos de Ordenación de detalle de cascos y catálogo.

- Tipología de la edificación:

Serán las que se establecen para cada Grado en el Cuadro Resumen de Ordenanzas, y por lo tanto se permitirá la tipología abierta (AB) y la edificación aislada (as), pareada (pa) o adosada (ad) en función del grado de la parcela.

- Retranqueos.

Serán los que se establecen para cada Grado en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

- Excepciones:

- \* Se podrán parear las edificaciones en cualquier tipo de parcelas cuando se presente proyecto conjunto de edificación.
- \* Se podrán realizar viviendas adosadas, con parcela inferior y zonas comunes siempre y cuando el número total de viviendas y la superficie de parcelas en su conjunto sean equivalentes a los fijadas por la ordenanza correspondiente, justificándolo mediante Estudio de Detalle que se podrá tramitar conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

- Edificaciones auxiliares de la edificación

Las edificaciones auxiliares destinadas a garajes de una planta y 2,5 m. de altura máxima podrán reducir su distancia a linderos a tres metros en los grados RU-1 y RU-2.

En los grados RU-4 y RU-5 las edificaciones auxiliares se podrán alinear a fachada y lindero siempre y cuando su superficie sea inferior a 30 m<sup>2</sup> y su longitud de fachada inferior a 4 m. y no supere la altura de 2,5 m.

Las piscinas se retranquearán al menos 1,50 m. a linderos o fachadas. Las instalaciones deportivas que tengan cerramiento de malla se retranquearán tres metros a linderos o fachada y las que tengan muretes cumplirán los retranqueos establecidos para las viviendas, no pudiendo sobrepasar la altura máxima de 6 m.

- Movimientos de tierras en parcelas.

La alteración de la fisonomía original de las características fisiográficas de las parcelas estará sujeto a las siguientes limitaciones:

- \* La alteración de los niveles del terreno en los linderos no podrá ser superior a 1 m.
- \* Los frentes de parcela que den a vía pública mantendrán los niveles de la misma con un margen superior o inferior de 1 m.
- \* Los taludes o aterrazamientos no podrán superar una pendiente máxima de 30°, a menos de que se trate del terreno original.

#### e) Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación y edificabilidad.

Para cada Grado estas condiciones de aprovechamiento serán las que se establecen en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

En la categoría RU-M de mantenimiento de parcela las condiciones de ocupación máxima y edificabilidad máxima serán las que correspondan al tamaño de la parcela que se trate.

- Alturas máximas permitidas.

Se permitirá la altura de dos plantas y 6,5 m. medidos en cualquier punto del terreno.

Cuando la topografía de un solar sea inclinada la altura máxima del alero no podrá ser superior a 7 m. desde ningún punto de la acera o el terreno colindante al edificio, debiéndose escalonar la edificación en estos puntos.

La altura máxima de coronación de cumbrera será de 3,5 m. medidos desde el punto de encuentro de la línea de fachada con aleros.

Los aleros volarán a un máximo del ancho de acera y en todo caso nunca más de 0,80 m. y el peto del alero no podrá ser superior a 50 cm. en la vertical de la fachada. La altura máxima se medirá a la parte inferior del último forjado.

En las paredes en medianería, el inicio de la cubierta deberá realizarse de tal modo que no queden paños al descubierto con alturas superiores a 7 m. medidos desde cualquier punto del terreno, salvo que exista acuerdo ante el Ayuntamiento entre los propietarios del medianero para edificar simultáneamente, supuesto en cual la medianería tendrá el concepto de límite de cumbrera.

Las cubiertas nunca podrán tener la pendiente superior a 45% ó 25°.

Las edificaciones adosadas que tengan paredes laterales coincidentes con las alineaciones de calle deberán resolver la cubierta de ese paño con una solución de alero y con inclinación a partir de altura máxima permitidas. Solo se podrá hacer el paño de cubierta vertical si al menos se retranquea un metro de la alineación de fachada.

La altura de las plantas completas no impedirá el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, y se permitirán bajar los forjados de techo de planta primera respecto del paño de fachada para aumentar la habitabilidad del espacio bajo cubierta, siempre y cuando las alturas de las dos plantas cumplan las condiciones de alturas y edificación que se establecen con carácter general y son 2,50 m. de altura libre en cada una de las plantas.

Los huecos de iluminación del espacio bajo cubierta se realizarán con la misma pendiente que la cubierta, permitiéndose realizar mansardas en los paños de cubierta o huecos retranqueados en el salón, siempre y cuando no ocupen una longitud superior al 40% de la fachada, su anchura máxima sea de 2 m. y la proyección vertical se retranquea un mínimo de 2 m. al borde del alero.

En los supuestos de terrazas retranqueadas en cubierta o rompiendo la cubierta, se autorizarán libremente, siempre y cuando se respete cuando menos un paño de cubierta inclinado de 1,20 m. desde el alero y de 0,80 m. en los laterales.

#### f) Condiciones de Uso

Se permitirán en todos los grados y con el carácter que determina los usos señalados en el Cuadro Resumen de Ordenanza.

Se permitirán como usos auxiliares, las piscinas, pistas deportivas y frontones y se exigirá dentro de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, y cuando la superficie de ésta supere los 300 m<sup>2</sup> totales dos plazas.

Se permitirán los usos de equipamiento comercial, siempre que la parcela tenga frente a una vía con carácter de carretera y dicha parcela no esté incluida dentro de una Unidad de Ejecución.

Quedan prohibidos los siguientes usos:

- \* No se permite la construcción de frontones dentro de las parcelas en los grados RU-3, RU-4 y RU-5.
- \* Se prohíbe la construcción de pozos ordinarios artesanos o de cualquier otra clase, para extracción de aguas por particulares, ni su explotación.
- \* Se prohíbe la construcción de pozos negros, fosas sépticas o sistema alguno por el cual las aguas residuales sean absorbidas por el terreno, para evitar contaminaciones de las aguas subterráneas.
- \* Queda prohibida la colocación de anuncios, postes o castilletes para depósito de agua u otros usos.
- \* La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se considera afectada de modo permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas privadas sin que pueda ser destinada a otros usos, ni parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

g) Condiciones estéticas

La composición arquitectónica será libre.

Quedan prohibidos los siguientes materiales de acabado:

- En fachadas:
  - \* La piedra pulimentada.
  - \* Los ladrillos o plaquetas de color rojo pimentón o colores llamativos
  - \* Los gres de patas vítreas.
  - \* Las pinturas de colores detonantes.
- En cubiertas:
  - \* Los plásticos.
  - \* Los aluminios y cubiertas metálicas.
  - \* Las cubiertas de fibrocemento.

Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a 2,00 m. En los frentes correspondientes a calles, la parte inferior hasta una altura máxima de 1,00 m. sólo podrá ser de fábrica de piedra del lugar sin labrar, el resto deberá estar constituido por cerramiento metálico con cubierta vegetal permitiéndose levantar

pilastras para su fijación. En los demás linderos, el cerramiento será similar al de fachada ó cerramiento metálico diáfano con cubierta vegetal.

La disposición de caminos particulares de acceso a las viviendas en su punto de arranque desde la calle, mantendrá el criterio estético de ésta y tendrá adecuadas condiciones de visualidad de tráfico.

No se podrán establecer elementos de edificación y ornato que no sean acordes con la estética general de la edificación y del paisaje.

Las superficies libres de parcela estarán ajardinadas, al menos en el 50% del total, procurándose que las especies vegetales no requieran gastos de agua innecesarios, exigiéndose que los proyectos de edificación contemplen este aspecto de ajardinamiento.

### 8.2.7 Ordenanza Particular de las Zonas Industriales

#### a) Ámbito

Se aplicará esta ordenanza en las superficies grafiadas en el plano de Ordenación y Gestión como zonas industriales.

#### b) Carácter de la zona

Corresponde a superficies edificables de dominio privado que se desarrollan bajo régimen de tipología abierta y edificación aislada o adosada y se destinan predominantemente a usos de almacenes o de transformación de materiales.

#### c) Grado de la Ordenanza.

La Ordenanza se subdivide en dos Grados según la ubicación de los terrenos:

- Industria Urbana, IN-U, correspondientes a industrias situadas en áreas consolidadas por la edificación.
- Industria Parque, IN-P, correspondientes a industrias situadas en zonas poco urbanizadas o de interés medio ambiental.

#### d) Condiciones de diseño urbano

Las condiciones de parcela mínima, tipologías y retranqueos son las establecidas para cada grado en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

#### e) Condiciones de aprovechamiento.

Las condiciones de aprovechamientos son las establecidas para cada grado en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

f) Condiciones de uso

Los usos permitidos en cada grado de esta Ordenanza se señalan en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

Se permitirán los usos compatibles y en las condiciones señaladas en la Ordenanza Residencial Unifamiliar.

g) Condiciones estéticas

Se exigirá como mínimo que las fachadas de ladrillo tosco o bloques de hormigón estén encaladas en blanco o colores sienas, pudiéndose realizar enfoscados lisos y a la tirollesa con pinturas blancas, sienas o acabados de ladrillo visto.

Se exigirá igualmente que se traten como fachadas con calidad de obra terminada las medianerías vistas y todos los paramentos susceptibles de posterior ampliación..

Las cubiertas serán inclinadas y podrán ser de cualquier material siempre que su acabado sea en colores rojos, tostados o verdes.

Las pendientes nunca podrán tener la pendiente superior a 30°.

Queda prohibido usar las superficies libres de los retranqueos como depósitos de materiales y vertidos de desperdicios.

Se prohíbe el paso de tendidos aéreos por el interior de las parcelas.

Todos los cerramientos de las distintas parcelas se materializarán con una cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las mismas que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanas de altura máxima de 2 metros, que siempre abrirán hacia el interior de la parcela.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre un basamento macizo de fábrica de 0,50 metros de altura. La altura media total de la cerca no superará los 3,00 m. contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen diferencia superior a 1 m. entre puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

Podrán realizarse también cerramientos de fábrica o bloques de hormigón hasta una altura total de 2.00 m. siempre y cuando presenten por sus dos caras calidad de obra terminada en colores blancos o sienas.

### 8.2.8 Ordenanza Particular de la Zona Terciaria Comercial.

#### a) Ámbito.

Esta Ordenanza se aplicará en la superficie que se grafía como tales en los planos de Ordenación y Gestión.

#### b) Carácter de la zona.

Corresponde a espacios edificables de dominio privado destinados a usos de comercio y oficinas.

#### c) Grados de Ordenanza.

Sólo se establece un grado correspondiente al Terciario Comercial Urbano TC-U.

#### d) Condiciones de diseño.

Las tipologías, parcela mínima, retranqueos serán las establecidas en el Cuadro Resumen de Ordenanza.

#### e) Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación y edificabilidad.

En estas zonas los aprovechamientos serán los que se establecen en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

- Alturas máximas permitidas.

Las alturas máximas permitidas serán las mismas que las establecidas para el casco urbano de la población.

#### f) Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los que se establecen en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

#### g) Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas de esta zona serán las mismas que las establecidas para el casco urbano de la población.

### 8.2.9 Ordenanza Particular de las Zonas de Equipamiento.

#### a) Ámbito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de Ordenación o que esté señalada su reserva en las unidades de ejecución delimitadas en el suelo urbano.

#### b) Carácter de la zona.

Las zonas de equipamiento corresponden a superficies de dominio público o privado según su caracterización en el plano de Ordenación y Gestión, destinadas a los usos de equipamiento permitidos por el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

#### c) Grados de Ordenación.

En función de su titularidad los equipamientos se dividen en dos grados:

- Equipamiento público EQ-P, que corresponde a aquellos cuya titularidad corresponde al municipio, Comunidad Autónoma o Estado.
- Equipamiento privado EQ-R, que corresponde a aquellos cuya titularidad es privada.

#### d) Condiciones de diseño urbano

No se fija parcela mínima.

En los polígonos de suelo urbano con ordenación aprobada y en las unidades de ejecución en suelo urbano la tipología será abierta y la edificación aislada. Los retranqueos mínimos a calle y linderos serán de 3 m.

#### e) Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación y edificabilidad.

En estas zonas se permitirá un aprovechamiento de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, si bien en los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos deficitarios o inexistentes en el término municipal o por tratarse de equipamientos de interés social, el Ayuntamiento podrá incrementar las condiciones de aprovechamiento hasta alcanzar el de las zonas colindantes o incluso un 50% más, respetando el resto de las condiciones de ordenación.

- Alturas máximas permitidas.

Las alturas máximas permitidas serán las mismas que las establecidas para el casco urbano de la población.



f) Condiciones de uso.

Se permitirán los usos que se reflejan en el Cuadro Resumen de Ordenanzas.

En cualquier caso, se cumplirá la exigencia de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción.

g) Condiciones estéticas

La composición de la edificación dependerá en cada caso del lugar en que se ubique, debiendo integrarse siempre con las edificaciones colindantes utilizando la misma unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales exteriores.

En cualquier caso deberá acentuarse el carácter cívico de las edificaciones e instalaciones de servicios de infraestructura y de transporte en el entorno urbano.

Existirá la posibilidad de que una parte de la cubierta sea plana, pero no visible desde los espacios públicos para el alojamiento de instalaciones.

#### 8.2.10 Ordenanza Particular de las Zonas Deportivas

a) Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de Ordenación y Gestión, o que esté señalada su reserva en las Unidades de Ejecución.

b) Carácter de la zona.

Corresponde a superficies de dominio público y privado según se caracterizan en los planos de ordenación destinados a albergar instalaciones deportivas.

c) Grados de Ordenación.

En función de su titularidad se distinguen dos grados:

- Deportivo Público DE-P, que corresponde a aquellos que son de titularidad pública.
- Deportivo Privado DE-R, que corresponde a aquellos que son de titularidad privada.

d) Condiciones de diseño urbano.

Las condiciones de parcela mínima, tipologías y retranqueos serán las establecidas con carácter general en el Cuadro Resumen de Ordenanzas, con la excepción de las cubiertas que podrán ser planas en las instalaciones polideportivas.

e) Condiciones de aprovechamiento.

Las condiciones de aprovechamiento serán las establecidas en el Cuadro Resumen de Aprovechamientos.

En los supuestos de querer llevar a efecto instalaciones polideportivas se autorizarán por el Ayuntamiento en función de su justificación permitiéndose en estos casos con una altura máxima de 9 m. retranqueos a linderos de 5 m. y una superficie construida de 2.500 m<sup>2</sup>.

En cualquier caso, se permitirán instalaciones cubiertas que superen la edificabilidad máxima establecida siempre y cuando se justifique su interés social.

f) Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los que señalan en el Cuadro Resumen de Ordenanzas, con la limitación de los usos compatibles de realizar una sola vivienda como guardería de la instalación.

g) Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas serán las mismas que las que se establecen para las zonas residenciales unifamiliares, con la posibilidad de cubiertas planas en zonas no visibles desde los espacios públicos para alojar equipos de instalaciones.

### 8.2.11 Ordenanza Particular de las Zonas Libres

a) Ámbito de aplicación,

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de Ordenación, o que esté señalada su reserva en las Unidades de Ejecución.

b) Carácter de la zona.

Corresponde a espacios libres inedificables de dominio público destinados a usos libres de tráfico rodado o peatonal, si se trata de viales públicos al tráfico rodado y peatonal y esparcimiento si se trata de zonas verdes y agropecuario si se trata de vías pecuarias.

c) Grados de Ordenanza.

Esta Ordenanza, en función de su uso específico, está constituida por los siguientes grados:

- Viales públicos ..... LC-P
- Verde público ..... LV-P
- Vías pecuarias ..... LV-A

d) Condiciones de diseño urbano.

El trazado de la red será el que se señala geométricamente en los planos de ordenación y en el apartado 5.2.2. de las presentes Normas Urbanísticas con las siguientes condiciones:

- En todas las zonas de actuación directa las alineaciones oficiales definidas en estas Normas se delimitarán en el terreno a través de la petición previa a la edificación de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso, a juicio de los Servicios Técnicos y de la Corporación.
- Cuando se delimiten unidades de ejecución que tuviesen definidas las alineaciones, pero no se haya realizado el deslinde definitivo del vial, se podrá exigir la solicitud de alineación oficial para delimitar las alineaciones de forma individualizada.

e) Condiciones de aprovechamiento.

En estas zonas no se permiten las edificaciones, salvo en las zonas verdes en las que se permitirán kioscos a través de concesiones administrativas con una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> y 3 m. de altura máxima..

f) Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los siguientes:

- Por las calzadas el tráfico rodado.
- Por las aceras el tráfico peatonal.
- El estacionamiento se permitirá en aquellas calles que expresamente indique el Ayuntamiento.
- Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior de las parcelas a excepción del casco antiguo, donde se deberá procurar realizarlo en tiempos mínimos para no entorpecer la circulación de las calles.
- El uso de esparcimiento en parques, jardines, áreas de recreo y expansión, y zonas de juegos infantiles en las zonas verdes.

g) Condiciones estéticas.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante:

- El amueblamiento urbano con criterio de conjunto.
- La unidad de criterio en el tipo de plantaciones de arbolado lineal.
- La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
- Las señalizaciones adecuadas.
- El mantenimiento decoroso.



Las plantaciones de jardinería responderán a un diseño naturalista y paisajista acorde con el entorno y los arbolados autóctonos de la zona.

h) Condiciones de ejecución.

La urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que requieran el mínimo gasto de mantenimiento.

i) Condiciones de conservación.

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener o exigir el mantenimiento de un nivel decoroso de urbanización, efectuando u obligando a efectuar las reparaciones de los servicios urbanos y la reposición de la red viaria según corresponda la conservación de cada ámbito urbanístico.

## 9. REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO URBANIZABLE

### 9.1 CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

El desarrollo de los Sectores definidos en planos se realizará mediante la redacción de Planes Parciales, estableciéndose un plazo máximo para la presentación de los mismos que se refleja en los Convenios Urbanísticos suscritos y en las Fichas Urbanísticas de ordenación que pormenorizan las condiciones aplicables a cada Sector.

El incumplimiento de este plazo facultará al Ayuntamiento para proceder a la sustitución del sistema de actuación por otro de gestión pública o a modificar el planeamiento, desclasificando los sectores que incumplan el programa de desarrollo.

Los Sistemas Generales de red viaria y zonas verdes que se grafía como indicativo en los planos de ordenación en el suelo urbanizable quedan adscritos a estos Sectores, de forma que la obtención de los mismos se podrá producir por ocupación directa de acuerdo con lo establecido en el artículo 203 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Será requisito imprescindible para la redacción de los Planes Parciales de Ordenación justificar el cumplimiento de las determinaciones particulares de cada Sector indicadas en las Fichas de Ordenación la presentación de las autorizaciones exigibles.

Los plazos que establezcan los Planes Parciales se entenderán como plazos definitivos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

En caso de incumplimiento de dichos plazos se estará a lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 9/1995 de la CAM.

Serán de aplicación todas las Normas Generales que contienen las presentes Normas Urbanísticas y los Planes Parciales procurarán que sus Ordenanzas se ajusten a la tipificación de Ordenanzas de las NN SS con el fin de simplificar la aplicación de la normativa urbanística del municipio.

## 9.2 NORMAS PARTICULARES DE CADA SECTOR

Las normas particulares de cada Sector se pormenorizarán y detallan en las Fichas de Ordenación de cada uno de los ámbitos definidos en los Planos de Ordenación y Gestión como Suelo Urbanizable, alcanzando a la totalidad de las zonas tramadas para cada uno de ellos.

Serán de aplicación preferente y vinculante las condiciones específicas de ordenación que para los Sectores se regulan en las Fichas Urbanísticas de Ordenación salvo las regulaciones específicas que se contengan en los Convenios Urbanísticos.

Asimismo, serán de aplicación el resto de condiciones relativas a :

- Zonificación y dotaciones.
- Planeamiento exigido para el desarrollo y su plazos
- Ejecución y sistemas de actuación
- Documentos de gestión exigibles.
- Convenios específicos de gestión.
- Obligaciones de urbanización y plazos.
- Conservación de la urbanización y prestación de servicios y sus plazos.
- Autorizaciones exigibles.
- Observaciones vinculantes.

En relación a las zonas verdes que se grafian en los planos de ordenación tendrán carácter vinculante en cuanto a su localización si bien su dimensión se ajustará a las superficies exigidas por la ficha. En cambio, el trazado viario que se aporta tendrá carácter meramente indicativo.

Cuando se realicen ordenaciones con parcelas de 240 m<sup>2</sup> el porcentaje máximo de este tipo de ordenaciones no será superior al 30% de las viviendas totales, y su localización deberá justificarse en los planos de tal forma que no se sitúen en áreas con topografía pronunciada que exijan importantes transformaciones del suelo, ni en zonas de gran visualización con mayor impacto en el conjunto paisajístico.

### 9.3 NORMAS DE INTERPRETACIÓN DE LAS FICHAS DE ORDENACIÓN

A los efectos de aclarar la interpretación de las Fichas de Ordenación se establecen las siguientes reglas :

- La superficie del ámbito que figura en la Ficha Urbanística de Ordenación, sólo se podrá admitir cambios en su cuantía, si se acreditan ante el Ayuntamiento, mediante el correspondiente levantamiento topográfico de los terrenos efectuado por un Técnico competente, visado por el Colegio Oficial.
- Las condiciones específicas de ordenación del punto 4 prevalecerán respecto de las condiciones de la Ordenanza General de aplicación en el caso que se estableciese en el punto 3.
- El plazo para la presentación de los Planes Parciales exigido en el punto 6, se computa a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias, los plazos para la presentación de los siguientes documentos serán correlativos, y por lo tanto, los plazos exigidos para cada uno de ellos empezarán a contar a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva del documento anterior.
- El plazo de presentación de los documentos de gestión exigido en el punto 8 empieza a contar a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
- Los plazos para cumplir las obligaciones de urbanización exigidas en el punto 10, se computarán a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, con las pormenorizaciones de vinculación que se pacten en desarrollo de las Normas en los casos en que sea preciso efectuar infraestructuras de carácter general y conexiones exteriores.
- En cualquier caso será obligatorio cumplir las condiciones específicas que se señalen en el punto 13 de Observaciones.

## 10. REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO NO URBANIZABLE.

### 10.1 DIVISIÓN DEL SUELO SEGÚN SU NIVEL DE PROTECCIÓN

El suelo no urbanizable se divide en este municipio teniendo en cuenta su singular relevancia y las afecciones actuales por legislación específica de protecciones de ámbito supramunicipal y está constituido por las siguientes zonas:

#### a) Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Corresponde a aquellas superficies del término que tienen la clasificación de Parque conforme a las determinaciones de las Leyes es 1/1985 de 23 de Enero, 2/1987 de 23 de Abril, 2/1988 de 20 de Abril, 7/1991 de 4 de Abril y la 5/1993 de 21 de Abril, con la exclusión expresa de 2.115 m<sup>2</sup> como consecuencia de rectificación informada favorablemente por el Pleno del Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en su 22<sup>a</sup> reunión de fecha 1 de Junio de 1993, en lo concerniente a la finca denominada "La Cerquilla", en la zona B1 del Parque. En el se incluyen vías pecuarias con este uso específico de tránsito ganadero y espacio de acceso restringido y relación con el medio natural.

#### b) Montes preservados.

Corresponden a los terrenos que delimita la Ley 16/95 de 4 de Mayo por su carácter forestal.

#### c) Vías Pecuarias.

Corresponden a las antiguas vías de tránsito ganadero delimitadas por la Dirección General de Agricultura y reguladas por la Ley 3/95 de 23 de Marzo, que tiene gran importancia en este municipio por su enorme extensión.

#### d) Suelo no urbanizable de uso agropecuario.

Corresponde a aquellos suelos de mayor interés para la explotación ganadera y para el desarrollo de la vegetación que no han sido incluidos en las zonas anteriores.

#### e) Suelo especialmente protegido de cauces y riberas.

Comprende aquellos suelos que en colindancia con los cauces y riberas se protejan específicamente para que discurran convenientemente las aguas de lluvia y se respeten los arbolados de ribera.



## 10.2 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

### 10.2.1 Normas genéricas de protección.

Las medidas genéricas de protección son todas aquellas reguladas en las diferentes legislaciones sectoriales que, afecten al suelo clasificado no urbanizable, y en especial la legislación sobre Protección del Medio Ambiente. Estas protecciones no son objeto de pormenorización gráfica.

Además y con carácter general se establecen las siguientes protecciones:

- Quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.
- Quedará prohibida toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc..., que se prevea puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia del Ayuntamiento.
- En el caso de nuevas carreteras: de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas para obras de carreteras y puentes, dictadas por la Dirección General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionables y, en cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de productos excavados.
- Las parcelas mínimas autorizables en estos suelos serán las establecidas en la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo y el vigente Decreto sobre unidades mínimas de cultivo en el territorio de la Comunidad de Madrid, Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza.

### 10.2.2 Normas de Protección específicas.

Además de las normas genéricas, el suelo no urbanizable estará sujeto a normas específicas de protección para cada una de sus zonas y así quedan afectadas a las siguientes protecciones:

#### a) Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Los terrenos incluidos en la clasificación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, quedarán sujetos a las protecciones y normas de uso y edificación que establece la normativa vinculante en el Parque, quedando afectada su vigilancia y autorizaciones a la regulación que establece la Ley 23 de Enero de 1985 y posteriores modificaciones de la misma o ampliaciones, y en concreto a las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque.

b) Montes Preservados.

Los terrenos incluidos en la clasificación de los Montes Preservados quedarán sujetos a las condiciones de uso, aprovechamiento y regulación de usos y autorizaciones que establece la Ley 16/95 de 4 de Mayo.

c) Vías Pecuarias.

Los terrenos que constituyen las Vías Pecuarias, incluso las que quedan afectadas por el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares quedarán sujetos a las condiciones de uso y aprovechamiento que señala la Ley 3/95 de 23 de Marzo.

d) Suelo no urbanizable de uso agropecuario.

Los terrenos restantes de uso agropecuario sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas por la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los siguientes objetivos:

- Construcciones o instalaciones de apoyo a los usos propios que sirvan a unidades funcionales y productivas desarrolladas íntegramente sobre terrenos pertenecientes a esa categoría de Suelo, u otra igualmente restrictiva, e imprescindible para el desarrollo de la actividad (art. 53, apdo. a).
- Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental (art., 53, apdo. d).

El objetivo de estas condiciones de protección es la preservación del suelo, como característica diferencial y escasa, que hace a estos espacios especialmente aptos para la producción agropecuaria.

Se consideran usos propios en esta zona el agrícola de secano y regadío, ganadero extensivo y forestal.

Se establecen como condiciones particulares las siguientes:

- Las construcciones o instalaciones autorizables se situarán preferentemente sobre el acceso a la finca, evitándose la creación de caminos interiores.
- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- No se permitirán aperturas de nuevos caminos o ensanchamiento de los existentes, si no vienen obligados por necesidades de la explotación agrícola, o por planes de mejora aprobados por el Organismo de la Comunidad de Madrid competente en materia de agricultura.

- Se prohíben los desmontes, excavaciones y/o rellenos que supusiesen disminución de la calidad edáfica del suelo o de la superficie cultivable, así como las actuaciones que pudieran alterar la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.

-Las nuevas captaciones de aguas superficiales o subterráneas para riego agrícola, deberán incorporar necesariamente sistemas de riego de consumo controlado. Se prohíben en general las nuevas captaciones para riego "a manta".

- Los proyectos o actuaciones deberán garantizar la no afección a masas arboladas.

e) Suelo no urbanizable especialmente protegido de cauces y riberas.

Para garantizar estos suelos cuya dimensión mínima será de 25 m. de anchura a lo largo de cada uno de los márgenes de los cauces continuos y 15 m. a lo largo de los cauces discontinuos, se prohíbe toda edificación e instalación, debiendo mantener el cauce libre con la limpieza adecuada de desbroce periódico.

## FICHAS DE ORDENACIÓN. NÚCLEO DE EL BOALO

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>	
Fecha: Diciembre 1996		<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		<b>UE – 1B "El Egido Este"</b>	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito ..... <b>2.959 m<sup>2</sup></b>		Urbano..... <b>x</b>	
Tipo de ámbito urbanístico .... <b>Suelo semiconsolidado</b>		Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		<b>RU-3</b>	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima ..... Nº máximo de viviendas .... <b>6 viv</b> Edificabilidad máxima ..... Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>Según ordenanza</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>2 plt/6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x (1)</b> Z. Verde Pública ..... <b>x (2)</b> Equip. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf. % Cesión	
		Ayto.	
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		<b>3 meses</b>	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... <b>x</b>			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x (1)</b>			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x (1)</b>			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 1B "El Egido Este"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....		x	2 años
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		x	2 años
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación x <sup>(3)</sup>	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
	Servidumbres de paso y acueductos.....		
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
	Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El trazado del viario de carácter local contemplará su conexión con la UE-6B, tal y como se grafía en el plano de ordenación y gestión.
(2) La cesión de zona verde pública no será inferior a 100 m2 y se localizará en la zona colindante con la UE-6B.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 2B "Conexión Ctra. Mataelpino"</b>
---------------------------	--

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>4.883 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>L.C.</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Aprovechamiento apropiable <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... Parcela mínima ..... Altura máxima ..... Ocupación máxima ..... Retranqueos a calle ..... Retranqueos a lindero .... <b>Uso principal</b> ..... <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b> <b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	(1)		Ayto.

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación .....	
Proyecto de Urbanización ..... x	
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. ....		
Cooperación .....		
Expropiación ..... x		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación ..... (2)	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(2) Se prevé la realización de esta expropiación, mediante convenio expropiatorio por permuta de aprovechamiento municipal de forma proporcional en los distintos sectores urbanizables.

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 2B "Conexión Ctra. Mataelpino"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x		
Red Viaria.....	x		
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	x
	Ocupaciones.....	x	
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
	Servidumbres de paso y acueductos.....		
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
	Agua municipal o Canal de Isabel II.....		

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se prevé este viario de conexión general con sección de vía principal y paseo arbolado lateral de, al menos, 6 metros de anchura.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 3B "Vaquería"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	4.200 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... <b>9 viv.</b>	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... <b>Según ordenanza</b>	Red viaria .....	x	<b>Ayto.</b>
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal</b> .....	Industrial .....		
<b>Uso compatible</b> .....	Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x	<b>3 meses</b>	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x		
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x	<b>3 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. ....	x (1)		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 3B "Vaquería"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		(2)  <b>Completa</b>	<b>4 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Deberá trasladarse la vaquería que actualmente existe con carácter previo al desarrollo del ámbito urbanístico.
(2) Se imputará la ejecución del 100% del viario interior y el 50% del viario correspondiente a las lindes de la Unidad de Ejecución, todas ellas con carácter de vía local.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 4B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	24.420m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-1	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Según ordenanza Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... 1.200 m Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... Según ordenanza Retranqueos a lindero .... Según ordenanza <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... x Z. Verde Pública ..... Equip. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... x			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Urbanización
Compensación. ....			
Cooperación ..... x (1)			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... x			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 4B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (2)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se podrá actuar por propiedades independientes, previo acuerdo con el Ayuntamiento.
(2) Se imputará la ejecución del 100% del viario interior y el 50% del viario correspondiente a las lindes de la Unidad de Ejecución, todas ellas con carácter de vía local.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 5B "San Sebastián"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	6.703 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>7 viv. (1)</b> Edificabilidad máxima ..... <b>1.400 m (1)</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as (2)</b> Parcela mínima ..... <b>800 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>30%</b> Retranqueos a calle ..... <b>5 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... x (3)			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... x			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Protección
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 5B "San Sebastián"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
	Servidumbres de paso y acueductos.....		
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
	Agua municipal o Canal de Isabel II.....		

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) A los efectos de determinar los aprovechamientos no computarán las edificaciones actualmente existentes.
(2) La edificación será de características estéticas similares a la edificación existente.
(3) Se justificará la protección del arbolado existente.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 6B "Prado del Egido"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	5.740 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> .....		Superf.	%
Densidad bruta máxima .....			Cesión
Nº máximo de viviendas ....	11 viv.		
Edificabilidad máxima .....			
Aprovechamiento apropiable	10 viv.		
<b>Condiciones de Ordenación</b>			
Tipología de edificación ....	AB-as.pa		
Parcela mínima .....	400 m <sup>2</sup>	x	Ayto.
Altura máxima .....	2 plt./6,5 m	x (1)	Ayto.
Ocupación máxima .....	Según ordenanza		
Retranqueos a calle .....	Según ordenanza		
Retranqueos a lindero ....	Según ordenanza		
<b>Uso principal</b> .....	Residencial		
<b>Uso compatible</b> .....	Según ordenanza		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x		
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		3 meses	
Proyecto de Parcelación .....	x		
Proyecto de Urbanización .....	x (2)		
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (4)	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(4) La UE se ejecuta mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 6B "Prado del Egido"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (2)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....		Completa	
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación	x (3)	Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La cesión de zona verde pública no será inferior a 300 m2 y se acumulará en la zona colindante con la UE-1B, tal y como se indica en el plano de ordenación y gestión.
(2) El Proyecto de Urbanización contemplará la conexión del viario local y el dimensionamiento de las redes con las UE colindantes.
(3) Será conjunta con las UE colindantes.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 7B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	15.408 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-1	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> .....		<b>Sistemas Generales</b> .....	
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....	
Nº máximo de viviendas .... (1)		Parques y jardines .....	
Edificabilidad máxima .....		Equipamientos .....	
Aprovechamiento apropiable 100%		<b>Sistemas Interiores</b> .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....	
Tipología de edificación ....		Red viaria .....	x (2)
Parcela mínima .....		Z. Verde Pública .....	
Altura máxima .....	2 plt./6,5 m	Equipto. Públicos .....	
Ocupación máxima .....	Según ordenanza	<b>Áreas Lucrativas</b> .....	
Retranqueos a calle .....	Según ordenanza	Residencial .....	
Retranqueos a lindero ....	Según ordenanza	Terciaria-Comercial .....	
<b>Uso principal</b> .....	Residencial	Industrial .....	
<b>Uso compatible</b> .....	Según ordenanza	Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....	x		
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x (1)		
Proyecto de Urbanización .....		3 meses	
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x		
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (3)	Totalidad del ámbito	Urbanización
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>			
(3) Esta unidad se ejecuta conjuntamente con la UE-8B mediante convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 7B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (2)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público	
Particular .....	Abastecimiento agua		x	
Municipal .....	Alumbrado Público		x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x	
- Indefinida .....	Limpieza calles		x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		x	
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La parcelación será libre sin superar el número de viviendas que resulta de la aplicación de la ordenanza general.
(2) Se imputa a la UE el 50% del frente de fachada a la calle del Vallejuelo, con la alineación de 4,5 m. desde el eje de la misma y restitución del cerramiento de piedra, en su caso.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 8B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	6.916 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-4	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> .....		<b>Sistemas Generales</b> .....	
Densidad bruta máxima .....		Red Viaria .....	
Nº máximo de viviendas ....	21 viv.	Parques y jardines .....	
Edificabilidad máxima .....		Equipamientos .....	
Aprovechamiento apropiable	20 viv.	<b>Sistemas Interiores</b> .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....	
Tipología de edificación ....	AB-as.pa	Red viaria .....	x
Parcela mínima .....	240 m <sup>2</sup>	Z. Verde Pública .....	10%
Altura máxima .....	2 plt./6,5 m	Equipto. Públicos .....	
Ocupación máxima .....		<b>Áreas Lucrativas</b> .....	
Retranqueos a calle .....		Residencial .....	
Retranqueos a lindero .....		Terciaria-Comercial .....	
<b>Uso principal</b> .....	Residencial	Industrial .....	
<b>Uso compatible</b> .....	Según ordenanza	Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x		
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		3 meses	
Proyecto de Parcelación .....	x		
Proyecto de Urbanización .....	x (1)		
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (2)	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(2) Esta unidad se ejecuta conjuntamente con la UE-7B mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 8B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		(4)  <b>Completa</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x (3)	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Proyecto de Urbanización contemplará las previsiones de conexión del viario y las infraestructuras con la UE-6B.
(3) Será conjunta con las UE-6B y UE-1B.
(4) La sección viaria será la correspondiente al viario local.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 9B "Peña López"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	2.302 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>8 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>800 m</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
			<b>Ayto.</b>
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... <b>x</b>			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x (1)</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proj. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Completar urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 9B "Peña López"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....		x	2 años
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
	Servidumbres de paso y acueductos.....		
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
	Agua municipal o Canal de Isabel II.....		

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se podrá parcelar libremente sin superar el número de viviendas máximo, proyectando una zona verde y/o deportiva común privativa en el extremo nordeste de los terrenos.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 10B "El Charcón"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	3.307 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
100%	Anex. del Reglamento .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....	x	Ayto.
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....		
CE/AB-as.pa.ad	Equipto. Públicos .....		
Parcela mínima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Según ordenanza <sup>2</sup>	Residencial .....		
Altura máxima .....	Terciaria-Comercial .....		
2 plt./6,5 m	Industrial .....		
Ocupación máxima .....	Equipamientos Privados .....		
Según ordenanza			
Retranqueos a calle .....			
Según ordenanza			
Retranqueos a lindero ....			
Según ordenanza			
<b>Uso principal</b> .....			
Residencial			
<b>Uso compatible</b> .....			
Según ordenanza			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....	x		
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x	3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Urbanización
Compensación. ....			
Cooperación .....	x		
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 10B "El Charcón"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
	Vías Pecuarias.....		
	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se imputa la ejecución del 50% de la urbanización del viario que da frente al sur y este de la UE, con carácter de vía local.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		UE - 11B "Berrocal"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	8.809 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... N° máximo de viviendas .... <b>6 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>1.780 m</b> Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf. % Cesión <b>Ayto.</b> <b>Ayto.</b>	
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		<b>3 meses</b>	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... <b>x</b>			
Plan de Reforma Interior .....		<b>3 meses</b>	
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>			
Proyecto de Urbanización .....		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>			
Proj. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación Alcance	
Por Convenio .....			
Compensación. .... <b>x (1)</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 11B "Berrocal"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		(1)  <b>Completa</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	x (2)	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		x
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se ejecutará el semieje de la calle Cº del Berrocal por cooperación y las calles interiores por compensación. En el caso de utilización de la calle interior para acceso a otras parcelas, los colindantes participarán en su urbanización.
(2) Sólo afecta a la calle del Cº del Berrocal.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 12B "Calle del Cerro"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	6.556 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... 800 m <sup>2</sup> Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... Según ordenanza Retranqueos a lindero .... Según ordenanza <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza <b>ÁREA de REPARTO</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... x Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... x			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... x			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... x (1)			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... x			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 12B "Calle del Cerro"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		(2)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....		Completa	
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal ..... x	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		x
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Ejecutará la urbanización de la C/ del Cerro en el frente de la fachada, con una alineación de 4,5 m. del eje actual.
(2) Se podrá actuar por propiedades independientes, urbanizando el semieje del frente de parcela.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 13B "Avda. de los Prados"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	12.128 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
Aprovechamientos .....	Sistemas Generales .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable .....	<b>Sistemas Interiores .....</b>		
	Anex. del Reglamento .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....		
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....		
Parcela mínima .....	Equipto. Públicos .....		
Altura máxima .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Ocupación máxima .....	Residencial .....		
Retranqueos a calle .....	Terciaria-Comercial .....		
Retranqueos a lindero .....	Industrial .....		
<b>Uso principal .....</b>	Equipamientos Privados .....		
<b>Uso compatible .....</b>			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....	x		
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Alineación a vial</b>
Compensación .....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 13B "Avda. de los Prados"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x	2 años
Red Viaria.....		x	
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....		Abastecimiento agua		x
Municipal .....	x	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles		x
- Temporal .....		Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación		Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Las condiciones de aprovechamiento y ocupación del ámbito serán las fijadas en la Ordenanza de Casco Urbano correspondiente, a excepción del área de dicho ámbito a la que afecta el proyecto presentado ante el Ayuntamiento con anterioridad a la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias, en dicho área, que se podrá establecer una ocupación máxima del 65% y una edificabilidad máxima de 1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 14B "La Iglesia"</b>
---------------------------	------------------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	<b>15.087 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....	<b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico .....	<b>Suelo semiconsolidado</b>	Urbanizable.....	

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-4</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>35 viv.</b> Edificabilidad máxima .....	<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria .....			
Aprovechamiento apropiable <b>33 viv.</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>(2)</b> Parcela mínima .....	<b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento .....			
Altura máxima .....	Red viaria .....	<b>x</b>	<b>(3)</b>	<b>Ayto.</b>
Ocupación máxima .....	Z. Verde Pública .....		<b>30%</b>	<b>Ayto.</b>
Retranqueos a calle .....	Equipto. Públicos .....			
Retranqueos a lindero .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial .....			
<b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
	Industrial .....			
	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		<b>3 meses</b>
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....	<b>x (3)</b>	
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....		
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	<b>3 meses (características especiales)</b>
Proyecto de Urbanización .....	<b>x (4)</b>	
Proyecto de Obras de Urbanización .....		
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>
Compensación. ....	<b>x</b>	
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		
		<b>Ejecución completa</b>

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) Esta unidad se ejecuta mediante convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 14B "La Iglesia"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
	Vías Pecuarias.....		
Cía. Telefónica.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Servidumbres de paso y acueductos.....	Conexión.....	x	x
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La tipología será pareada o aislada, salvo en su lindero norte que podrá ser adosada.
(3) La red viaria se ejecutará con las secciones que determinen las Normas Urbanísticas para el viario local, si bien el Estudio de Detalle justificará con plano de levantamiento real la conservación máxima del arbolado existente y el diseño singular del viario a fin de integrar el mismo en el espacio público. La zona de equipamiento privado se destinará a zona deportiva común.
(4) Se imputa la ejecución completa la calle del cementerio que linda por el suroeste. Se imputa la ejecución del frente de la Iglesia como zona peatonal en una superficie de al menos 200 m2 con pavimento de piedra o mantenerse de similar calidad todo lo sujeto al informe favorable de los técnicos municipales. Se contemplará el ajardinamiento del parque conservando su arbolado natural. Se contempla la posibilidad de prorrogar los plazos de presentación del Proyecto de Urbanización y de la ejecución de las obras de urbanización, siempre que se justifique por parte de la propiedad y autorización expresa del Ayto.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 15B "Oeste Cementerio"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	1.456 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
Aprovechamientos .....	Sistemas Generales .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable .....	Sistemas Interiores .....		
	Anex. del Reglamento .....	x	
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....		Ayto.
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....		
Parcela mínima .....	Equipto. Públicos .....		
Altura máxima .....			
	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Ocupación máxima .....	Residencial .....		
Retranqueos a calle .....	Terciaria-Comercial .....		
Retranqueos a lindero ....	Industrial .....		
<b>Uso principal .....</b>	Equipamientos Privados .....		
<b>Uso compatible .....</b>			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....	x		
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x		
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x		
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación .....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 15B "Oeste Cementerio"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (3)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		x
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Deberá mantener el tratamiento en piedra de la edificación existente, sin perjuicio de su elevación y ubicación de 4 viviendas.
(2) En nueva edificación, con tipología abierta y pareada.
(3) Ejecutarán a su cargo la mitad de calle del frente de fachada con la sección de vía principal y la totalidad de la conexión con el Polígono de Sierra Bonita, de acuerdo con la sección de la calle existente.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 16B "Suroeste Cementerio"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	2.109 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>existente+2</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>Unifamiliar</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... <b>x</b>			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 16B "Suroeste Cementerio"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		x
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Ejecutarán a su cargo la mitad de calle del frente de fachada con la sección de vía principal y la totalidad de la conexión con el Polígono de Sierra Bonita, de acuerdo con la sección de la calle existente.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 17B "Cerca de los Toros"</b>
---------------------------	--------------------------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>51.884 m<sup>2</sup></b> Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbano..... <b>x</b> Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-4</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>76 viv.</b>	Parques y jardines .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>Unifamiliar</b>	Red viaria .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>240 m</b>	Z. Verde Pública .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....	<b>x (2)</b>	<b>3 meses</b>
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....		
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....	<b>x</b>	
Proyecto de Obras de Urbanización .....		
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) La Unidad se ejecuta mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos que incluye también las UE-3C y el Sector 6B.

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 17B "Cerca de los Toros"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x (3)	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....	x	
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Cruces carreteras .....	x	
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

## 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

- (2) El proyecto contemplará las previsiones de conexión con las UE colindantes.  
El aprovechamiento neto residencial apropiable corresponderá como máximo al 50% de la superficie bruta.
- (3) Será conjunta con la EUCC de la UE-18B y del Sector 6B.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		UE - 18B "Peña de las Gallinas"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	23.604 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>Según ordenanza</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>2.299 m</b> Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf. % Cesión	
		Ayto. Ayto.	
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... <b>x</b>			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>		<b>6 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación Alcance	
Por Convenio .....			
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 18B "Peña de las Gallinas"  
Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (1)		
Red Viaria.....	x	x	4 años
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....	x	x	4 años
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		x	4 años
Mobiliario urbano .....		x	
Señalización .....	x	x	
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación	x (2)	Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinde y protección de cauces.....		
Vías Pecuarías.....	Capacidad de Suministro.....		
	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
Cía. Telefónica.....	Urbanización .....		
	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		x	
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El acceso a la carretera deberá resolverse sin giro a la izquierda.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 19B "El Rebollar"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	20.351 m <sup>2</sup> (2)	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> .....		Superf.	%
Densidad bruta máxima ....			
Nº máximo de viviendas ....	22 viv.		
Edificabilidad máxima .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Aprovechamiento apropiable	20 viv.		
<b>Condiciones de Ordenación</b>			
Tipología de edificación ....	AB-as.pa		
Parcela mínima .....	400 m <sup>2</sup>	x	
Altura máxima .....	2 plt./6,5 m	1.800 m <sup>2</sup>	
Ocupación máxima .....	Según ordenanza		
Retranqueos a calle .....	Según ordenanza		
Retranqueos a lindero ....	Según ordenanza		
<b>Uso principal</b> .....	Residencial		
<b>Uso compatible</b> .....	Según ordenanza		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
			Ayto. Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x		
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x	3 meses	
Proyecto de Urbanización .....	x (3)		
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (1)	Totalidad del ámbito (2)	Ejecución de obras de urbanización
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(1) Esta unidad se ejecuta mediante convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.			
(2) Todas las determinaciones indicadas en la ficha de ordenación de la UE-19B se refieren exclusivamente a los terrenos de la propiedad, excepto las referidas al Proyecto de Urbanización, las obligaciones de Urbanización y las autorizaciones exigibles, que contemplarán la totalidad del ámbito de la UE.			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 19B "El Rebollar"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x	Recogida basuras	x
- Temporal .....		Limpieza calles	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		Vigilancia	x
- Constitución Entidad de Conservación	x	Control de accesos	
		Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....	x	
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

## 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

(3) El Proyecto de Urbanización incluirá la totalidad del ámbito de la UE.

(4) Se imputa a la UE la urbanización de todo el viario de acceso que corresponde a la antigua urbanización, suprimiendo los accesos directos a carretera conforme se prevé en los planos de ordenación.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 20B "Peña de las Gallinas"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	39.657 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Aprovechamiento apropiable 90% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... 800 m <sup>2</sup> Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... Según ordenanza Retranqueos a lindero .... Según ordenanza <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza <b>ÁREA de REPARTO</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... x Z. Verde Pública ..... 10% Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... x		3 meses	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... x		3 meses	
Proyecto de Urbanización ..... x		3 meses	
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 20B "Peña de las Gallinas"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	(1)  <b>Completa</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS					
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses	
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos		Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua			x
Municipal .....		Alumbrado Público	x		
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras			x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x		
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x		
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x		
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos			
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....	x	
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslindes y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		x	
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

### 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

(1) Deberán ejecutar a su cargo, incluida la adquisición del solar, la conexión con la C/ Virgen de Loreto. La sección del viario será la señalada por las Normas Urbanísticas para el viario local.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 21B "Peña de las Gallinas"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	18.551 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Según ordenanza Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... Según ordenanza Altura máxima ..... Según ordenanza Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... Según ordenanza Retranqueos a lindero .... Según ordenanza <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipo. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... x			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		6 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... x		3 meses	
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 21B "Peña de las Gallinas"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (1)	x (2)	4 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Mejora y remodelación de accesos evitando giros a izquierda.
(2) Deberá ampliarse a la sección mínima del viario local la C/ Virgen de Loreto.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 22B "Peña de las Gallinas"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	38.180 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Según ordenanza Edificabilidad máxima ..... Según ordenanza Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... Según ordenanza Altura máxima ..... Según ordenanza Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... Según ordenanza Retranqueos a lindero .... Según ordenanza <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... x			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		6 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 22B "Peña de las Gallinas"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (1)		
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular      Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Mejora y remodelación de accesos evitando giros a izquierda.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 23B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	6.597 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación ....	Red viaria .....		
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero ....	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal</b> .....	Industrial .....		
<b>Uso compatible</b> .....	Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....	x		
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x	3 meses	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x	3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. ....			
Cooperación .....	x		
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....	x	3 meses	
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE – 23B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (1)		
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Plazo máximo .....	
Sí		3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

## 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

(1) Se ejecutarán al semieje de la C/ del Berrocal por cooperación, en la parte correspondiente al frente de dicha calle de la UE.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "El Egido I"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	35.677 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>30 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>0,50 m/m</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(1)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>x</b> Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf.	% Cesión
			<b>Ayto.</b> <b>Ayto.</b>
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		x	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono El Egido I

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1)Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "Prado Sordo"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	4.065 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
<b>Aprovechamientos .....</b>	<b>Sistemas Generales .....</b>		
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... 22 viv.	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable 100%	<b>Sistemas Interiores .....</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... Unifamiliar	Red viaria .....		
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... Existente	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal .....</b>	Industrial .....		
<b>Uso compatible .....</b>	Equipamientos Privados .....		
<b>Residencial</b>			
<b>Según ordenanza</b>			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....	x		
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono Prado Sordo

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se mantendrá la edificación existente en el ámbito de este polígono con posibilidad de aprovechamientos bajo cubierta.
(2) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		Polígono "San Muriel Bomán"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	84.830 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-1 (1)	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>32 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>1.000 m</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>15%</b> Retranqueos a calle ..... <b>6 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>4,5 m</b> <b>Uso principal ..... Residencial</b> <b>Uso compatible ..... Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		x	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono San Muriel Bomán

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	(1)		
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida ..... x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se participará con la UE-22B en la modificación del acceso para evitar giros a la izquierda
(2) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		Polígono "Sierra Bonita"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	224.483 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> .....		<b>Sistemas Generales</b> .....	Superf.
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....	%
Nº máximo de viviendas ....	256 viv.	Parques y jardines .....	Cesión
Edificabilidad máxima .....	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Equipamientos .....	Ayto.
Aprovechamiento apropiable	100%	<b>Sistemas Interiores</b> .....	Ayto.
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....	Ayto.
Tipología de edificación ....	AB-as.pa	Red viaria .....	Ayto.
Parcela mínima .....	Existente	Z. Verde Pública .....	Ayto.
Altura máxima .....	(2)	Equipto. Públicos .....	
Ocupación máxima .....	30%	<b>Áreas Lucrativas</b> .....	
Retranqueos a calle .....	5 m	Residencial .....	
Retranqueos a lindero ....	3 m	Terciaria-Comercial .....	
<b>Uso principal</b> .....	Residencial	Industrial .....	
<b>Uso compatible</b> .....	Según ordenanza	Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		(1)	
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....	x		
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono Sierra Bonita

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida ..... x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) En las zonas verdes municipales se podrán realizar instalaciones deportivas abiertas de carácter público, para uso de la comunidad, mediante convenio específico de concesión administrativa, simultáneo a la constitución de la EUCC.
(2) Según planeamiento aprobado anteriormente en las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "El Egido II"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	124.518 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-2	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... 7 viv./Ha Nº máximo de viviendas .... 87 viv. Edificabilidad máxima ..... 14.942 m Aprovechamiento apropiable <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... 1.000 m Altura máxima ..... (1) Ocupación máxima ..... Según Plan Parcial Retranqueos a calle ..... Según Plan Parcial Retranqueos a lindero .... Según Plan Parcial <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... 14.903 m Z. Verde Pública ..... 17.762 m Equipto. Públicos ..... 3.571 m <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
Superf.		%	
Cesión		Cesión	
ÁREA de REPARTO			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	
		Alcance	
Por Convenio .....			
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....		x	
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono El Egido II

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1)Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 1B</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	70.484 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	x

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>A definir por el Plan Parcial</b>
---	--------------------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos .....</b>	<b>Sistemas Generales .....</b>			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....	x (1)		Ayto.
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable	<b>Sistemas Interiores .....</b>	x (1)		Ayto.
90%	Anex. del Reglamento .....	x (1)		Ayto.
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....			
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....			
AB-as.pa	Equipto. Públicos .....			
Parcela mínima .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b>			
240 m <sup>2</sup>	Residencial .....			
Altura máxima .....	Terciaria-Comercial .....			
2 plt./6,5 m	Industrial .....			
Ocupación máxima .....	Equipamientos Privados .....			
Según Plan Parcial				
Retranqueos a calle .....				
Según Plan Parcial				
Retranqueos a lindero ....				
Según Plan Parcial				
<b>Uso principal .....</b>				
<b>Residencial</b>				
<b>Uso compatible .....</b>				
<b>Según ordenanza</b>				
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	x (2) 2 años
Proyecto de Parcelación .....	x 1 año
Proyecto de Urbanización .....	x (3)
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (4)	<b>Totalidad del ámbito</b>
Compensación. ....	x	
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		
		<b>Ejecución completa</b>

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	x 3 meses
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 1B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			
		<b>Completa</b>	<b>8 años</b>

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x		x
- Temporal .....			
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		x	
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
			x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que corresponda al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará el viario que con carácter indicativo se refleja en el plano de ordenación y la conexión con los sectores y unidades de ejecución colindantes con una sección de vía principal para la Ronda Este y con una reserva de zona verde de paseo en un lateral de la vía de, al menos, 6 metros de anchura y como viario local, el resto de conexiones.
(3) El Proyecto de Urbanización dimensionará las infraestructuras teniendo en cuenta las conexiones necesarias para los servicios de los sectores colindantes y las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras y el Canal de Isabel II (en su caso).

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Sector 2B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	68.654 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	x
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		A definir por el Plan Parcial	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos .....</b>	<b>Sistemas Generales .....</b>	x (1)	
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
8 viv/Ha	Parques y jardines .....		
Nº máximo de viviendas ....	Equipamientos .....		
55 viv.	<b>Sistemas Interiores .....</b>	x (1)	
Edificabilidad máxima .....	Anex. del Reglamento .....	x (1)	
0,25 m/m	Red viaria .....		
Aprovechamiento apropiable	Z. Verde Pública .....		
90%	Equipto. Públicos .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Tipología de edificación ....	Residencial .....		
AB-as.pa	Terciaria-Comercial .....		
Parcela mínima .....	Industrial .....		
240 m <sup>2</sup>	Equipamientos Privados .....		
Altura máxima .....			
2 plt./6,5 m			
Ocupación máxima .....			
Según Plan Parcial			
Retranqueos a calle .....			
Según Plan Parcial			
Retranqueos a lindero ....			
Según Plan Parcial			
<b>Uso principal .....</b>			
Residencial			
<b>Uso compatible .....</b>			
Según ordenanza			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		x (2)	2 años
Proyecto de Parcelación .....		x	
Proyecto de Urbanización .....		x (3)	1 año
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		Unidad de Ejecución	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....		x	3 meses
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 2B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x	Recogida basuras	x
- Temporal .....		Limpieza calles	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		Vigilancia	x
- Constitución Entidad de Conservación	x	Control de accesos	
		Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, comprendiendo el resto a cesiones del Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie municipal la cuantía que comprende el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. Asimismo el Plan Parcial contemplará el viario que se refleja con carácter indicativo en el plano de ordenación y gestión su conexión con los dos sectores y polígonos colindantes, con una sección de vía principal y con una reserva de zona verde de paseo en un lateral de la vía de, al menos, 6 metros de anchura y como viario local, el resto de conexiones.
(3) El Proyecto de Urbanización dimensionará las infraestructuras teniendo en cuenta las conexiones necesarias para los servicios de los sectores colindantes y las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras y el Canal de Isabel II (en su caso).

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Sector 3B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	56.359 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	x
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		A definir por el Plan Parcial	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	x (1)	
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		Ayto.
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable	<b>Sistemas Interiores</b> .....	x (1)	Ayto.
90%	Anex. del Reglamento .....	x (1)	Ayto.
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....		
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....		
AB-as.pa	Equipto. Públicos .....		
Parcela mínima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
240 m <sup>2</sup>	Residencial .....		
Altura máxima .....	Terciaria-Comercial .....		
2 plt./6,5 m	Industrial .....		
Ocupación máxima .....	Equipamientos Privados .....		
A definir por Plan Parcial			
Retranqueos a calle .....			
A definir por Plan Parcial			
Retranqueos a lindero ....			
A definir por Plan Parcial			
<b>Uso principal</b> .....			
Residencial			
<b>Uso compatible</b> .....			
Según ordenanza			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		x (2)	2 años
Proyecto de Parcelación .....		x	
Proyecto de Urbanización .....		x (3)	1 año
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (4)	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con los propietarios de los terrenos.			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 3B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
	Vías Pecuarias.....		
Cía. Telefónica.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Servidumbres de paso y acueductos.....	Conexión.....	x	x
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, comprendiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. El Plan Parcial contemplará asimismo el viario que se refleja con carácter indicativo en el plano de ordenación y gestión y su conexión con los sectores y polígonos colindantes con una sección de vía principal y con una reserva de zona verde de paseo en un lateral de la vía de, al menos, 6 metros de anchura y como viario local, el resto de cesiones.
(3) El Proyecto de Urbanización dimensionará las infraestructuras, teniendo en cuenta las conexiones necesarias para los servicios de los sectores colindantes y las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras y el Canal de Isabel II (en su caso).

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 4B</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... 72.736 m <sup>2</sup>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo no consolidado	Urbanizable..... x

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>A definir por el Plan Parcial</b>
---	--------------------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... 11 viv/Ha	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... 80 viv.	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable 90%	<b>Sistemas Interiores</b> .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... AB-as.pa	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... 240 m <sup>2</sup>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... Según Plan Parcial	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... Según Plan Parcial	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... Según Plan Parcial	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... Residencial	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... Según ordenanza	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....		
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....	x (2)	2 años
Proyecto de Parcelación .....	x	
Proyecto de Urbanización .....	x (3)	1 año
Proyecto de Obras de Urbanización .....		
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... x (1)	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... x		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) El Sector se ejecuta mediante convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 4B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (2)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial, sin superar la superficie residencial municipal la cuantía que corresponde al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. El Plan preservará los grupos de arbolado existentes dentro de zonas verdes. El Plan Parcial contemplará asimismo el viario que se refleja con carácter indicativo en el plano de ordenación y gestión y su conexión con los sectores y polígonos colindantes con una sección de vía principal para la Ronda Este y una reserva de zona verde de carácter peatonal en un lateral de la vía de 6 metros de anchura; y como local, el resto de conexiones.
(3) El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización dimensionarán las infraestructuras teniendo en cuenta las conexiones necesarias para los servicios de los sectores colindantes y las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Sector 5B	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	109.765 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	x
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		A definir por el Plan Parcial	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
<b>Aprovechamientos .....</b>	<b>Sistemas Generales .....</b>	x (1)	Ayto.
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable	<b>Sistemas Interiores .....</b>	x (1)	Ayto.
90%	Anex. del Reglamento .....	x (1)	Ayto.
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....		
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....		
AB-as.pa	Equipto. Públicos .....		
Parcela mínima .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
240 m <sup>2</sup>	Residencial .....		
Altura máxima .....	Terciaria-Comercial .....		
2 plt./6,5 m	Industrial .....		
Ocupación máxima .....	Equipamientos Privados .....		
A definir por Plan Parcial			
Retranqueos a calle .....			
A definir por Plan Parcial			
Retranqueos a lindero ....			
A definir por Plan Parcial			
<b>Uso principal .....</b>			
<b>Residencial</b>			
<b>Uso compatible .....</b>			
<b>Según ordenanza</b>			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		x (2)	2 años
Proyecto de Parcelación .....		x	
Proyecto de Urbanización .....		x (3)	1 año
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (4)	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio urbanístico suscrito con los propietarios de los terrenos.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 5B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
	Servidumbres de paso y acueductos.....		
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. El Plan Parcial contemplará asimismo el viario que se refleja con carácter indicativo en el plano de ordenación y gestión y su conexión con el sector colindante con una sección de vía principal y con una reserva de zona verde de paseo en un lateral de la vía de, al menos, 6 metros de anchura.
(3) El Proyecto de Urbanización dimensionará las infraestructuras, teniendo en cuenta las conexiones necesarias para los servicios de los sectores colindantes y las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras y el Canal de Isabel II (en su caso).

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 6B</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>219.673 m<sup>2</sup></b> Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbano..... Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>A definir por el Plan Parcial</b>
---	--------------------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	(2)		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>13 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>298 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,30 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	(2)		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	(2)		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m</b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....		
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....	<b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	
Proyecto de Urbanización .....	<b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....		
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) Este Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos, que incluye también las UE-3C, UE-17B. Tiene adscrito el Sistema General-6B cuya superficie es de 9.931 m <sup>2</sup> , reconociéndole el mismo aprovechamiento por m <sup>2</sup> para este suelo de Sistema General, que para el suelo urbanizable.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 6B

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....	x		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x (4)	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....	x	x
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) Este Sector queda vinculado por Convenio con las UE-3C y UE-17B. La superficie neta residencial de apropiación privada será del 57,5% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto de superficie a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial, sin superar la superficie residencial municipal la cual que corresponda al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. El Plan contemplará las conexiones viarias indicativas del plano de ordenación y las reservas de zona verde y equipamiento preferentes.
(3) El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización contemplarán las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras y la conexión con el viario principal de la UE-17B. Además completará la urbanización de la C/ de la Paz como viario principal que le da frente en el lindero oeste.
(4) Formará una EUCC con la UE-17B.

## FICHAS DE ORDENACIÓN. NÚCLEO DE CERCEDA

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>		
Fecha: Diciembre 1996		<b>FICHA URBANÍSTICA</b>		<b>ORDENACIÓN</b>
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		<b>UE - 1C "Las Praderas V fase"</b>		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... <b>45.861 m<sup>2</sup></b>		Urbano..... <b>x</b>		
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		<b>RU-1</b>		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf.
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		(2)
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... <b>21 viv.</b>		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable <b>18 viv.</b>		Sistemas Interiores .....		(2)
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... <b>Según ordenanza</b>		Red viaria .....		
Parcela mínima ..... <b>(1)</b>		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>		Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>		<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>		Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>		Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>		Industrial .....		
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>		Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación		
Actuación Directa ..... <b>x</b>				
Alineación Individualizada .....				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación .....				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización .....				
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>		
		Delimitación		Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>		<b>Completar urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>				
Cooperación .....				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación		
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>		
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión .....				
Escritura Pública de Cesión .....				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>				



Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 1C " Las Praderas V fase"      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	(3)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se respetará la parcelación aprobada.
(2) Según ordenación aprobada.
(3) Quedará integrada en la EUCC de "Las Praderas".

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 2C "Camino El Boalo"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	34.284 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		EQ	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....	100%	
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación ....	Red viaria .....		
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero .....	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal</b> ..... Equipamiento	Industrial .....		
<b>Uso compatible</b> ..... Según ordenanza	Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....	x		
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x		
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Obtención del suelo</b>
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....	x (1)		
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....		x	
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 2C "Camino El Boalo"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	(2)		
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se prevé completar la propiedad pública de esta unidad, mediante la expropiación por convenio expropiatorio con permuta de aprovechamiento municipal en las proporciones de los sectores urbanizables a los propietarios de titularidad privada.
(2) El desarrollo de esta unidad comportará la urbanización de frente de calle del Camino El Boalo con el carácter de vía principal.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 3C</b>
---------------------------	----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>50.087 m<sup>2</sup></b> Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbano..... <b>x</b> Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>EQ</b>
---	-----------

4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN	5.- ZONIF. Y DOTACIONES	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación ....	Red viaria .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle .....	Residencial .....			
Retranqueos a lindero ....	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>(2)</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle ..... <b>x</b>	<b>2 años</b>
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Cesión y vinculación</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) Esta Unidad se ejecutará mediante convenios con los dos propietarios de los terrenos, para su cesión al Ayto. mediante convenio con la propiedad de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 3C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)		2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x	x	
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....		Abastecimiento agua	Completa
Municipal .....	x	Alumbrado Público	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	
- Indefinida .....		Limpieza calles	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación		Limpieza de colectores	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....	x	
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) Los usos de equipamiento privado serán de carácter educativo y asistencial, con la obligación de realizar un Centro de Formación Profesional.
(3) El acceso se realizará sin permitir giros a la izquierda y contemplará una obra en el arcén contrario para giros de acceso.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 4C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	9.241 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-4	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>existentes+2</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>x</b> Equip. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... <b>x (1)</b>		<b>3 meses</b>	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización y cesión</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 4C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....		x (2)	2 años
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		x (3)	2 años
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		x
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle contemplará el mantenimiento y protección de la edificación principal, parcela existente y cerramiento de la misma, alterando su configuración sólo a los efectos del retranqueo de la C/ José Antonio.
(2) Se retranqueará en el frente de la C/José Antonio y de la C/de las Erillas 9,5 m. respecto del eje actual de la misma, según se indica en el plano de ordenación ejecutando la obra de urbanización correspondiente del nuevo viario, así como se mantendrá la configuración del cerramiento de piedra existente.
(3) Se ajardinará el frente de la C/de las Erillas con una sección mínima de 5 metros.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 5C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	56.296 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		TC y RU4	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... 11 viv/Ha Nº máximo de viviendas .... 62 viv. Edificabilidad máxima ..... 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (2) Aprovechamiento apropiable 90% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as.pa.ad Parcela mínima ..... 240 m <sup>2</sup> Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Retranqueos a calle ..... Retranqueos a lindero ..... <b>Uso principal .....</b> Terc. y comerc. <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
		x	(2)
		x	(2)
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		2 años	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... x (2)			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		1 año	
Proyecto de Parcelación ..... x			
Proyecto de Urbanización ..... x			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... x (1)		Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa ..... (1)			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>			
(1) La gestión de esta Unidad de Ejecución se podrá desarrollar mediante la subdivisión de unidades por propiedades independientes que contemplará el Estudio de Detalle en cumplimiento de los convenios que se suscriban con cada uno de los propietarios, debiéndose aplicar el sistema de Ejecución Forzosa en aquellas propiedades que no suscriban convenio.			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 5C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	Completa	4 años
Red Viaria.....	x (3)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....	x		
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....	x		

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x (4)	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x	Recogida basuras	x
- Temporal .....		Limpieza calles	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		Vigilancia	x
- Constitución Entidad de Conservación	x	Control de accesos	
		Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinde y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
<p>(2) Al menos el 50% del aprovechamiento se destinará a usos terciarios, comerciales y servicios urbanos, incluidos los de áreas de servicio a la carretera. No computarán aprovechamiento las vías pecuarias ni los cambios públicos. El Estudio de Detalle definirá los aprovechamientos y las condiciones de urbanización, respetando la previsión de una vía vinculante de borde de sentido único y la fachada de edificación quedará alineada en ese tramo con un retranqueo de 10 m. para conformar un bulvar donde se localizarán los usos comerciales con tipología de edificación adosada. El aprovechamiento apropiable por los particulares será del 50% de la superficie bruta de la UE, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. que se destinará a los usos de zonas verdes y espacios libres que defina el Estudio de Detalle, en las que el aprovechamiento lucrativo municipal será del 10% del aprovechamiento total.</p> <p>(3) Se imputará a esta unidad la urbanización completa de la vía exterior situada al norte y la vía borde en el extremo noroeste como vía principal.</p> <p>(4) Se circunscribirá el viario de fachada a carretera e interior.</p>

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 6C "Carretera de Navacerrada"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	15.430 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>30 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>(1)</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>(1)</b> Retranqueos a calle ..... <b>(1)</b> Retranqueos a lindero .... <b>(1)</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza(3)</b>		<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x (2)</b>		<b>1 año</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Completar urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 6C "Ctra. de Navacerrada"  
Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....		(2) Completa	2 años
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Los aprovechamientos y condiciones de ordenación serán las correspondientes a la ordenanza residencial que le corresponda, según el tamaño de la parcela.
(2) Las obras de urbanización deberán adecuarse a Estudio de Detalle presentado.
(3) En la zona calificada como Deportivo privado, se admite como uso compatible la edificación residencial existente y el uso recreativo común de la manzana central de la Unidad.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 7C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	14.674 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-1	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos .....</b>	<b>Sistemas Generales .....</b>		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable .....	<b>Sistemas Interiores .....</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación ....	Red viaria .....	x	Ayto.
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero ....	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal .....</b>	Industrial .....		
<b>Uso compatible .....</b>	Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....		x	3 meses
Proyecto de Urbanización .....		x	3 meses
Proyecto de Obras de Urbanización .....		x	3 meses
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Urbanización
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....		x	
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 7C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		x
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

## 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

(1) La ejecución del viario deberá contemplar la conexión con la C/ de los Depósitos por el oeste y con el Sector 6C por el sur con carácter de vía local.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>CERCEDA</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 8C</b>
---------------------------	----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>10.322 m<sup>2</sup></b> Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbano..... <b>x</b> Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-1</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>6 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....			<b>Ayto.</b>
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 8C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (2)	x (1)	2 años
Red Viaria.....		x	
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

## 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

- (1) Se contemplará el acceso a la UE desde el viario principal que estructura el Sector 6C.
- (2) Se participará en la parte correspondiente al frente de fachada y en 50% de la ejecución del viario indicativo del Sector 6C que tiene carácter de vía principal.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 9C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	7.310 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Según ordenanza Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as.pa Parcela mínima ..... (1) Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... (2) Retranqueos a lindero .... (2) <b>Uso principal .....</b> Residencial <b>Uso compatible .....</b> Según ordenanza		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equip. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... x		3 meses	
Estudio de Detalle ..... x		3 meses	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... x		3 meses	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		3 meses(5)	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación..... x (4)			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
Esta UE se ejecuta mediante un compromiso de desarrollo urbanístico.			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 9C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (3)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se mantendrá la parcelación existente sin menoscabo de las alineaciones y retranqueos que se fijan en las Normas Subsidiarias.(2) Los retranqueos mínimos de la edificación serán de 3 metros, tanto a la calle privada interior como a las parcelas colindantes.(3) Se ejecutará la urbanización de la calle que dé acceso a las parcelas, teniendo carácter de calle interior privada.
(4) Las obras de urbanización deberán realizarse en un plazo máximo de dos años.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 10C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	4.173 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>A definir por E.D.</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... x Z. Verde Pública ..... x Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... x (1)		3 meses	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... x		3 meses	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Urbanización y cesión
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 10C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....		<b>Completa</b>	<b>2 años</b>
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		(3)	
Mobiliario urbano .....		(3)	
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle contemplará una zona de espacios libres al Norte de la unidad. La cesión de la zona verde compensará el retranqueo imputable a esta Unidad de Ejecución.
(2) Se conectará la UE con la C/ Becerril al Noroeste y la C/ Pajar del Maderero al Oeste con el carácter de vía local.
(3) Se ejecutará la urbanización del espacio libre conformando una plaza pública ajardinada a ambos lados del nuevo viario y con una superficie no inferior al 20% de la totalidad del ámbito.
(4) El plazo máximo de presentación de estudio de detalle podrá ampliarse en 6 meses, previo petición razonada de los propietarios y con el acuerdo del ayuntamiento.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 11C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	2.906 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... Según ordenanza Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... Unifamiliar Parcela mínima ..... (1) Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Según ordenanza Retranqueos a calle ..... Según ordenanza Retranqueos a lindero .... Según ordenanza <b>Uso principal</b> ..... Residencial <b>Uso compatible</b> ..... Según ordenanza		<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... x Z. Verde Pública ..... Equip. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... x		3 meses	
Estudio de Detalle ..... x			
Plan de Reforma Interior .....		3 meses	
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... x		3 meses	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		3 meses(3)	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Alineaciones
Compensación..... x (2)			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... x			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
Esta UE se ejecuta mediante un compromiso de Desarrollo Urbanístico.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 11C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (3)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se mantendrá la parcelación existente sin menoscabo de las alineaciones y retranqueos que se fijan en las Normas Subsidiarias.(2) Se participará en la ejecución del acceso a la C/ Pajar del Maderero en la parte correspondiente al frente de parcela asumiendo esta unidad la totalidad de la cesión por retranqueo y alineación y en su 50% del este de urbanización que le correspondapor su frente de parcela.
(3) Las obras de urbanización deberán realizarse en un plazo máximo de 2 años.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 12C</b>
---------------------------	-----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>2.908 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>MIXTA de CASCO URBANO</b>
---	------------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as.ad.pa</b>	Red viaria .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>A definir por E.D.</b>	Z. Verde Pública .....	<b>x</b>	<b>10</b>	<b>Ayto.</b>
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>A definir por E.D.</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>A definir por E.D.</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>A definir por E.D.</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....	<b>x (1)</b>	<b>3 meses</b>
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....		
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....		
Proyecto de Obras de Urbanización .....	<b>x</b>	<b>3 meses(3)</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		
Compensación. .... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 12C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		(2)  <b>Completa</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle fijará un área de zona verde en el encuentro de la C/ del Potro con la calle que da acceso a la unidad de ejecución.
(2) Se contemplará un trazado viario con carácter de vía local.
(3) Las obras de urbanización deberán realizarse en un plazo máximo de 2 años.
(4) Se podrán reducir las obligaciones de planeamiento y gestión si en el periodo de información pública se suscribe un convenio urbanístico.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO				
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN		
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 13C				
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>				
Superficie del Ámbito .....	994 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x			
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....				
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-5				
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf. % Cesión		
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>(1)</b> Retranqueos a lindero .... <b>(1)</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ....., Parques y jardines ....., Equipamientos ....., <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ....., Red viaria ....., Z. Verde Pública ....., Equipto. Públicos ....., <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ....., Terciaria-Comercial ....., Industrial ....., Equipamientos Privados .....				
ÁREA de REPARTO						
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>						
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación				
Actuación Directa .....	x	3 meses				
Alineación Individualizada .....	x (1)					
Estudio de Detalle .....	x (1)					
Plan de Reforma Interior .....						
Plan Parcial de Ordenación .....						
Proyecto de Parcelación .....						
Proyecto de Urbanización .....						
Proyecto de Obras de Urbanización .....						
Proy. de Edificación y Urbanización .....						
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>				
		Delimitación	Alcance			
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>				
Compensación .....	x					
Cooperación .....						
Expropiación .....						
Ejecución forzosa .....						
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>						
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación				
Proyecto de Compensación .....						
Proyecto de Reparcelación .....						
Acta de Cesión .....						
Escritura Pública de Cesión .....						
Reparcelación Voluntaria .....						
Proyecto de Expropiación .....						
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>						



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 13C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		x	
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular
			Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación	x (2)	Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación		Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Las alineaciones y retranqueos de las edificaciones serán coherentes con las existentes en el polígono "Sol y Nieve".
(2) Se integrará en la EUCC del polígono "Sol y Nieve".

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 14C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	6.389 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-5	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>24 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... Aprovechamiento apropiable <b>90%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as-pa-ad</b> Parcela mínima ..... Altura máxima ..... <b>2 plt. o 6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>50%</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según E.D.</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según E.D.</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... <b>1.100</b> Parques y jardines ..... <b>1.500</b> Equipamientos ..... <b>500</b> <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>		Superf.	% Cesión
			Ayto.
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... x (2)		3 meses	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación ..... x		3 meses	
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x		3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... x (1)		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización y cesión</b>
Compensación. .... x			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x		3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(1)Esta Unidad se ejecuta mediante un compromiso firmado con la propiedad de los terrenos.			

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... UE - 14C      Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida ..... x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) El Estudio de Detalle contemplará la zona de edificación en la zona oeste de la unidad de ejecución, reservando la zona central para el viario de carácter principal y la rotonda de acceso a la carretera de Colmenar Viejo y la zona este como zona verde.
(3) Se le imputará el 25% del coste de ejecución de la rotonda y el viario de acceso a la carretera de Colmenar Viejo.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 15C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	42.580 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-4	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>88 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>90%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>x (2)</b> <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>x</b> Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... <b>x (3)</b>		<b>3 meses</b>	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (4)</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... <b>x (5)</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(1) La U.E. se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad única de los terrenos que incluye también la UE-19C, UE-22C y Sector 8C.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 15C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x	Completa	2 años
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación .....	x (6)		
- Constitución Entidad de Conservación .....		x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslindes y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie de cesión del equipamiento público será de al menos 8.500 m2 y se ubicará en la zona indicada en el plano de ordenación.
(3) El Estudio de Detalle contemplará la ubicación de una franja de espacios libres y ajardinados no inferior a 4 m. de anchura, situada entre la C/ Colmenar, que tendrá carácter de vía principal y la zona residencial. Se podrá suprimir la exigencia del Estudio de Detalle si en el período de información pública y en desarrollo del convenio se determinan las características y localización de las cesiones, reflejándolas en el documento de Aprobación Provisional.
(4) Se imputará el 50% de la urbanización de la C/ Colmenar, que tendrá carácter de vía principal, y el 50% al oeste de la U.E. en el tramo correspondiente al frente colindante del Sector 9C, que tendrá el mismo carácter de vía principal. Asimismo, el Proyecto de Urbanización contemplará la conexión de la C/ Colmenar con el viario principal de ronda indicado en el plano de ordenación.
(5) La cesión al Ayto. del equipamiento se formalizará en un plazo máximo de 1 mes, a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva de la NN.SS.
(6) Formación de una única EUCC para las UE-19C, UE-15C, UE-22C y el Sector 8C.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 16C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	1.114 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... <b>Según E.D.</b>	Red viaria .....	x	<b>Ayto.</b>
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... <b>Según E.D.</b>	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal</b> .....	Industrial .....		
<b>Uso compatible</b> .....	Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x	3 meses	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x	3 meses	
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x	3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 16C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público	
Particular .....	Abastecimiento agua		x	
Municipal .....	Alumbrado Público		x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x	
- Indefinida .....	Limpieza calles		x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		x	
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La red viaria será de carácter local y contemplará la conexión con la UE-17C.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 17C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	2.166 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		MIXTA de CASCO URBANO	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos .....</b>	<b>Sistemas Generales .....</b>		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable 100%	<b>Sistemas Interiores .....</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... Según E.D.	Red viaria .....	x	Ayto.
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....	x	Ayto.
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... Según E.D.	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal .....</b>	Industrial .....		
<b>Uso compatible .....</b>	Equipamientos Privados .....		
Residencial			
Según ordenanza			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x (1)		
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x	3 meses	
Proyecto de Urbanización .....	x	3 meses	
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Urbanización
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 17C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (2)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		x	2 años
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
	Servidumbres de paso y acueductos.....		
	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		
	Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle contemplará la conexión viaria entre la C/ Prado Serrano y el acceso a la UE-16C, ubicando el aprovechamiento en la zona este del ámbito. Asimismo se contemplará una zona verde en la granja que linda con el colegio.
(2) El viario de conexión previsto será de carácter local.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 18C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	4.168 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>7 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>x</b> Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... <b>x (1)</b>		<b>3 meses</b>	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... <b>x</b>		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 18C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			<b>2 años</b>
Red Viaria.....		x	
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....		x	
Mobiliario urbano .....		x	
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle contemplará la apertura de una vía de carácter local, según se indica en el plano de ordenación, que conecte la C/ del Cerrillo del Caño con el Sector 9C. Asimismo se contemplará una zona verde pública en el extremo norte de la Unidad de Ejecución con un ancho mínimo de 15 m.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 19C "Parque"	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	29.313 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-4	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos</b> .....		<b>Sistemas Generales</b> .....	Superf.
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....	x (2)
Nº máximo de viviendas ....	31 viv.	Parques y jardines .....	x (2)
Edificabilidad máxima .....	Según ordenanza	Equipamientos .....	
Aprovechamiento apropiable	90%	<b>Sistemas Interiores</b> .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....	
Tipología de edificación ....	AB-as.pa	Red viaria .....	
Parcela mínima .....	240 m <sup>2</sup>	Z. Verde Pública .....	x (2)
Altura máxima .....	2 plt./6,5 m	Equipto. Públicos .....	x (2)
Ocupación máxima .....	Según ordenanza	<b>Áreas Lucrativas</b> .....	
Retranqueos a calle .....	Según ordenanza	Residencial .....	
Retranqueos a lindero ....	Según ordenanza	Terciaria-Comercial .....	
<b>Uso principal</b> .....	Residencial	Industrial .....	
<b>Uso compatible</b> .....	Según ordenanza	Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>			Cesión
			Ayto.
			Ayto.
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		3 meses	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x (3)		
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		3 meses	
Proyecto de Parcelación .....	x		
Proyecto de Urbanización .....	x (4)	15 meses	
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (1)	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x (5)	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(1) La U.E. se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad única de los terrenos que incluye también las UE-15C, UE-22C y Sector 8C.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 19C "Parque"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			
		<b>Completa</b>	<b>3 años</b>

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación .....	x (6)		
- Constitución Entidad de Conservación .....		x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie de cesión del parque público será de al menos 17.300 m2 y la del equipamiento será de al menos 200 m2 y se ubicará de forma vinculante en la zona indicada en el plano de ordenación.
(3) El Estudio de Detalle contemplará las determinaciones fijadas en (2), así como la ubicación de una franja de espacios libres y ajardinados, no inferior a 4 m. de anchura, que se situará entre la zona residencial y la totalidad del frente de fachada de la C/ de las Erillas. Asimismo no se podrán ubicar parcelas residenciales dentro de la zona indicada en el plano de ordenación y gestión calificada como libre verde público. Se podrá suprimir la exigencia del E.D., si en el período de información pública y en desarrollo del convenio, se determinan las características y localización de las cesiones, reflejándolas en el documento de Aprobación Provisional.
(4) El Proyecto de Urbanización contemplará el viario principal grafiado en el plano de ordenación que conecta al norte la C/ de las Erillas en su encuentro con la C/ de la Panadería y al este con la C/ del Cerrillo del Caño en su encuentro con la C/ la Granja. Asimismo se contemplará la demolición de las construcciones actualmente existentes, dejando libre toda la superficie correspondiente al parque público.
(5) La cesión al Ayto. del parque público y la zona de equipamiento se formalizará en el plazo máximo de 1 mes, a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva de las NN.SS.
(6) Formación de una única EUCC para las UE-19C, UE-15C, UE-22C y el Sector 8C.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 20C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	4.007 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas ....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable .....	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
	Anex. del Reglamento .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Red viaria .....	x	Ayto.
Tipología de edificación ....	Z. Verde Pública .....		
Parcela mínima .....	Equipto. Públicos .....		
Altura máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Ocupación máxima .....	Residencial .....		
Retranqueos a calle .....	Terciaria-Comercial .....		
Retranqueos a lindero .....	Industrial .....		
<b>Uso principal</b> .....	Equipamientos Privados .....		
<b>Uso compatible</b> .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....	x		
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....	x	3 meses	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Cesión y Urbanización
Compensación. ....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....	x		
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 20C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se retranquearán las parcelas que dan frente a la calle de la Granja en la proporción correspondiente al frente de parcela de la U.E a 8 metros desde el eje de la calle, urbanizando la misma con carácter de vía principal.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 21C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	2.987 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>5 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>Según ordenanza</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal ..... Residencial</b> <b>Uso compatible ..... Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	%
			Cesión
			Ayto.
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>		<b>3 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 21C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		x
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
(1) Prolongación de la C/ del Caño hasta el límite este de la U.E. con carácter de vía local.	

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 22C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	4.664 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-5	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
Aprovechamientos .....		Superf.	%
Densidad bruta máxima .....			Cesión
Nº máximo de viviendas ....	29 viv.	x	Ayto.
Edificabilidad máxima .....	Según ordenanza		
Aprovechamiento apropiable .....	90%		
<b>Condiciones de Ordenación</b>			
Tipología de edificación ....	AB-as.pa.ad		
Parcela mínima .....	120 m <sup>2</sup>	x	Ayto.
Altura máxima .....	2 plt./6,5 m		
Ocupación máxima .....	Según ordenanza		
Retranqueos a calle .....	Según ordenanza		
Retranqueos a lindero .....	Según ordenanza		
Uso principal .....	Residencial		
Uso compatible .....	Según ordenanza		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....	x (2)	3 meses	
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....	x	3 meses	
Proyecto de Urbanización .....	x (3)	3 meses	
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	x (1)	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación .....	x		
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....	x	3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(1) La U.E. se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad única de los terrenos que incluye también las UE-15C, UE-19C y Sector 8C.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 22C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			
		<b>Completa</b>	<b>2 años</b>

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación .....	x (4)		
- Constitución Entidad de Conservación .....		x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) El Estudio de Detalle contemplará la ubicación de una franja de espacios libres y ajardinados no inferior a 4 m. de anchura, situada entre la C/ del Cerrillo del Caño y la zona residencial. Se podrá suprimir la exigencia de Estudio de Detalle si en el periodo de información pública y en desarrollo del convenio, se determinan las características y localización de las cesiones reflejándolas en el documento de Aprobación Provisional.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la urbanización de la vía local que da frente a la fachada este y norte de la Unidad de Ejecución.
(4) Formación de una única EUCC para las UE-19C, UE-15C, UE-22C y el Sector 8C.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ORDENACIÓN			
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 23C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	2.100 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-3	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>2 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>400 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>x (1)</b> <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x (2)</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
ÁREA de REPARTO		Superf.	% Cesión
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada ..... <b>x</b>			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x (3)</b>		<b>3 meses</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión ..... <b>x</b>			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			
(4) La UE se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad única de los terrenos.			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 23C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		<b>Completa</b>	<b>1 año</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		<b>Sí</b>	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		<b>x</b>
Municipal .....	Alumbrado Público	<b>x</b>	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		<b>x</b>
- Indefinida .....	Limpieza calles	<b>x</b>	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	<b>x</b>	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	<b>x</b>	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación <b>x (5)</b>	Limpieza de colectores	<b>x</b>	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		<b>x</b>
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		<b>x</b>
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			<b>x</b>

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie de cesión del equipamiento será de, al menos, 430 m2 y se ubicará de forma vinculante en la zona indicada en el plano de ordenación y gestión. Esta superficie se descontará de la correspondiente a la parte de cesión obligatoria de estepropietario en el Sector 9C.
(2) La superficie de cesión del viario será de, al menos, 220 m2 y se localizará tanto en su conexión, como en su trazado, conforme se señala en el plano de ordenación y gestión.
(3) El Proyecto de Obras contemplará la ejecución del viario con carácter de vía local y se imputa la ejecución de la totalidad del viario interior a la UE.
(5) Se formará una única EUCC junto con el Sector 9C.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		CERCEDA	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 24C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	5.077 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	SUelo consolidado	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....		
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .....	Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable .....	<b>Sistemas Interiores</b> .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación ....	Red viaria .....		
Parcela mínima .....	Z. Verde Pública .....		
Altura máxima .....	Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle .....	Residencial .....		
Retranqueos a lindero .....	Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal</b> .....	Industrial .....		
<b>Uso compatible</b> .....	Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....	x		
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Elevación de alturas</b>
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE – 24C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles		x
- Temporal .....	Cuidado de jardines		x
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1)En el caso de obras de ampliación de las edificaciones, se deberá ejecutar dentro de la envolvente del perímetro existente de la planta baja, retranqueándose la segunda planta respecto de los límites de la parcela, al menos 2 metros, salvo en el caso de que exista permiso del parcelista colindante, en cuyo caso será al menos de 1 metro.

## CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN CERCEDA

U. de Ejecución	Sup. Total		Sup. Uso principal		Ordenanza
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	% de la U.E.	
U.E. 1C	45.861 m <sup>2</sup>	12,77 %	27.318 m <sup>2</sup>	59,57 % de la U.E.	RU-1
U.E. 2C	34.284 m <sup>2</sup>	9,55 %	31.124 m <sup>2</sup>	90,78 % de la U.E.	EQ
U.E. 3C	50.087 m <sup>2</sup>	13,95 %	44.994 m <sup>2</sup>	89,83 % de la U.E.	EQ
U.E. 4C	9.241 m <sup>2</sup>	2,57 %	8.265 m <sup>2</sup>	89,44 % de la U.E.	RU - 4
U.E. 5C	56.296 m <sup>2</sup>	15,68 %	24.812 m <sup>2</sup>	44,07 % de la U.E.	TC y RU - 4
U.E. 6C	15.430 m <sup>2</sup>	4,30 %	8.671 m <sup>2</sup>	56,20 % de la U.E.	RU - M
U.E. 7C	14.674 m <sup>2</sup>	4,09 %	12.791 m <sup>2</sup>	87,17 % de la U.E.	RU - 1
U.E. 8C	10.322 m <sup>2</sup>	2,87 %	9.062 m <sup>2</sup>	87,79 % de la U.E.	RU - 1
U.E. 9C	7.310 m <sup>2</sup>	2,04 %	7.310 m <sup>2</sup>	100,00 % de la U.E.	MC - U
U.E. 10C	4.173 m <sup>2</sup>	1,16 %	2.800 m <sup>2</sup>	67,10 % de la U.E.	MC - U
U.E. 11C	2.906 m <sup>2</sup>	0,81 %	2.906 m <sup>2</sup>	100,00 % de la U.E.	MC - U
U.E. 12C	2.908 m <sup>2</sup>	0,81 %	1.984 m <sup>2</sup>	68,23 % de la U.E.	MC - U
U.E. 13C	994 m <sup>2</sup>	0,28 %	994 m <sup>2</sup>	100,00 % de la U.E.	RU - 5
U.E. 14C	6.389 m <sup>2</sup>	1,78 %	3.139 m <sup>2</sup>	49,13 % de la U.E.	RU - 5
U.E. 15C	42.580 m <sup>2</sup>	11,86 %	23.274 m <sup>2</sup>	54,66 % de la U.E.	RU - 4
U.E. 16C	1.114 m <sup>2</sup>	0,31 %	864 m <sup>2</sup>	77,56 % de la U.E.	MC - U
U.E. 17C	2.166 m <sup>2</sup>	0,60 %	1.516 m <sup>2</sup>	69,99 % de la U.E.	MC - U
U.E. 18C	4.168 m <sup>2</sup>	1,16 %	3.276 m <sup>2</sup>	78,60 % de la U.E.	RU - 3
U.E. 19C	29.313 m <sup>2</sup>	8,16 %	7.921 m <sup>2</sup>	27,02 % de la U.E.	RU - 4
U.E. 20C	4.007 m <sup>2</sup>	1,12 %	3.059 m <sup>2</sup>	76,34 % de la U.E.	RU - M
U.E. 21C	2.987 m <sup>2</sup>	0,83 %	2.627 m <sup>2</sup>	87,95 % de la U.E.	RU - 3
U.E. 22C	4.664 m <sup>2</sup>	1,30 %	3.249 m <sup>2</sup>	69,66 % de la U.E.	RU - 5
U.E. 23C	2.100 m <sup>2</sup>	0,58 %	1.450 m <sup>2</sup>	69,05 % de la U.E.	RU - 3
U.E. 24C	5.086 m <sup>2</sup>	1,42 %	4.353 m <sup>2</sup>	85,59 % de la U.E.	RU - M
<b>TOTAL</b>	<b>359.060 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>237.759 m<sup>2</sup></b>	<b>66,22% del total</b>	



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 1C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>25.034 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>28 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (3)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(3) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con los propietarios de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 1C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x (4)	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. Asimismo el Plan Parcial contemplará la conexión con el viario previsto en la UE-1C y grafiado en el plano de ordenación y gestión.
(4) Integración en la EUCC del Polígono "Las Praderas".

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 2C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>51.865 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>A definir por el Plan Parcial</b>
---	--------------------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ... <b>57 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 2C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x (5)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....	x	
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes.
(3) El acceso desde la carretera se resolverá sin giros a izquierda.
(5) Se imputa al Sector la ejecución del ajardinamiento del frente sur del sector en los terrenos entre el sector y la carretera.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>CERCEDA</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 3C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>46.695 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ... <b>51 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Urbanizable residencial de Cereda</b>			

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (3)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(3) El Sector se ejecuta mediante un convenio firmado con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 3C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....	x (4)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			
		<b>Completa</b>	<b>8 años</b>

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		
Municipal .....			
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x		
- Temporal .....			
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x		
	Abastecimiento agua		x
	Alumbrado Público	x	
	Recogida basuras		x
	Limpieza calles	x	
	Cuidado de jardines	x	
	Vigilancia	x	
	Control de accesos		
	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
			x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, comprendiendo el resto de cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.	
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. Asimismo el Plan Parcial contemplará el viario indicativo y las zonas verdes que se reflejan en el plano de ordenación y gestión, tanto en su trazado como en sus conexiones y localización.	
(4) Se imputa al desarrollo de este Sector la urbanización del tramo de calle correspondiente al Camino de El Boalo entre las urbanizaciones "Las Praderas" y "Montes Claros" con las características de vía principal.	

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>CERCEDA</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 4C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>48.366 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	x (2)		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>48 viv. (1)</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1)</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	x (2)		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	x (2)		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Urbanizable residencial de Cerceda</b>			

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (3)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (5)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x (6)</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(5) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 4C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	Completa	8 años
Red Viaria.....	x (4)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	x
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie de vías pecuarias no computará aprovechamientos. El cálculo de nº de viviendas se ha efectuado excluyendo esta superficie.
(2) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(3) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. El descansadero de vías pecuarias se trasladará en su ubicación, para dar continuidad a la franja verde que bordea la carretera y el viario principal.
(4) Al desarrollo de este Sector se imputará el 50% de la rotonda situada en el Cº de El Boalo y el tramo de camino situado a lo largo de la fachada con el carácter de vía principal.
(6) La gestión de este Sector se podrá desarrollar por propiedades independientes, mediante la delimitación de unidades de ejecución, siempre y cuando el Plan Parcial contemple esta subdivisión.



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 5C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>17.539 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11,94 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>21 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (2)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(2) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 5C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	4 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
<p>(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto de cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. El Plan Parcial preservará los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. (3) El acceso desde y a la carretera se resolverá sin giros a izquierda.</p> <p>(3) El acceso desde la carretera se resolverá sin giros a izquierda.</p>	

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 6C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>50.877 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>56 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m</b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector ejecuta mediante un convenio suscrito con los propietario unico de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 6C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (5)	Completa	8 años
Red Viaria.....	x		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x (6)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x Recogida basuras		x
- Temporal .....	Limpieza calles	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación	Vigilancia	x	
- Constitución Entidad de Conservación	x Control de accesos		
	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	x
	Ocupaciones.....	x	
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		x
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes, debiendo respetar, en cualquier caso, una protección del arroyo de 15 metros a cada lado.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la protección y adecuación paisajística del cauce fluvial.
(5) A este Sector se imputará el 50% de la glorieta que le da acceso desde la Carretera de Moralzarzal.
(6) A este Sector se imputará el ajardinamiento de la zona verde existente en su frente sureste, entre el límite del Sector y la carretera de Moralzarzal.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 7C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>94.873 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>104 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (6)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con los propietarios de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 7C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	Completa	8 años
Red Viaria.....	x(4)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x(5)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x	Recogida basuras	x
- Temporal .....		Limpieza calles	
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		Cuidado de jardines	
- Constitución Entidad de Conservación	x	Vigilancia	
		Control de accesos	
		Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....	x	
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....	x	
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
	Vías Pecuarias.....	x	x
	Ocupaciones.....		x
	Urbanización .....		x
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		x	
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1)La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector correspondiendo el resto de cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2)El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes, debiendo respetar, en cualquier caso, una protección del arroyo de 15 metros a cada lado.
(3)El Proyecto de Urbanización contemplará la protección y adecuación paisajística del cauce fluvial.
(4)Al desarrollo de este Sector se imputará el 50% de la rotonda que le da acceso desde la carretera de Moralzarzal y el 50% de la ejecución del viario local que se prolonga hasta la C/de las Erillas.
(5)Corresponde a este Sector el ajardinamiento exterior en su fachada oeste, entre el límite del mismo y la carretera.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 8C "Prado Coguloso"</b>
---------------------------	-----------------------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>231.637 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>14 viv/Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>323 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad única de los terrenos que incluye también la UE-15C, UE-19C y UE-22C.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 8C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....	x (4)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x(5)	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....		x	
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) El Plan Parcial contemplará la acumulación de los equipamientos en los terrenos colindantes a la zona Deportiva Municipal. La superficie neta residencial de apropiación privada será del 46,70% de la superficie bruta del conjunto del Sector y las UE-15C, UE-19C y UE-22C, correspondiendo el resto a cesiones al Ayuntamiento a definir en el Plan Parcial y Estudios de Detalle correspondientes, sin superar la superficie residencial municipal la cuantía del 10% que corresponde al aprovechamiento lucrativo del Sector. Asimismo se imputará al Sector la ejecución de una instalación completa de piscina al aire libre dentro de los terrenos de cesión del equipamiento público, que contará al menos con 600 m2 de superficie del vaso, profundidad media de 1,80 m instalaciones de depuración, zona ajardinada alrededor del vaso de 2.000 m2 de superficie y edificios de vestuarios y servicios, de 200 m2 útiles. El plazo máximo para la entrega de estas instalaciones será de 1 año a partir de la fecha de concesión de la primera licencia de obra nueva en los UE-15C, UE-19C UE-22C o S-8C.
(3) Se imputará a este Sector la ejecución del 25% de la glorieta de acceso a la ctra. de Colmenar Viejo, conjuntamente con los Sectores 11C y 12C, y la UE-14C. Se garantizarán las conexiones del viario principal y local, con los sectores 7C, 9C y las UE-15c, UE-20C, UE-21C y UE-22C.
(4) Se imputará a este Sector la ejecución del 50% de la vía local que conecta con la C/ de las Erillas y el 50% del viario principal que linda con el Sector 9C.
(5) Formación de una única EUCC para las UE-19C, UE-15C, UE-22C y el Sector 8C.



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>CERCEDA</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 9C</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>14.874 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>18 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	x	(2)	<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (3)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (4)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) El Sector se ejecuta mediante convenio suscrito con los dos titulares de los terrenos, correspondiendo al Sector un número de 16 viviendas y compensando al titular, que lo es también de la UE-23, en dos viviendas más, sin aumentar la superficie neta de apropiación privada.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 9C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (5) x x x x x x x x x	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie neta residencial de apropiación privada será el 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial sin superar la superficie residencial municipal la cuantía del 10% que corresponde al aprovechamiento lucrativo del Sector. El Plan preservará los grupos de arbolado existentes preferentemente dentro de las zonas verdes.
(3) El Plan Parcial contemplará de forma vinculante la localización de los equipamientos en la zona norte del Sector, según se indica en el Plano de Ordenación y Gestión.
(4) El Proyecto de Urbanización contemplará la conexión de la C/ Prado Serrano mediante una vía local en continuidad con la prevista en la UE-15C.
(5) Se imputará a este Sector el 50% de la vía principal que linda al este del Sector.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 10C</b>
---------------------------	-------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>43.449 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ...	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,5 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>1.000 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./9 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Industria-Parque</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 10C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....	x		
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	x
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....	x	
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie industrial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. No se aplicarán estas obligaciones de cesión de suelo sobre la parcela vinculada a la edificación existente que queda excluida de compensación sin perjuicio de su cómputo dentro de la edificabilidad total permitida al Sector en los terrenos que defina el Plan Parcial.
(2) Las zonas verdes colindantes a las carreteras son de carácter vinculante tanto en su ubicación como ancho mínimo, siendo indicativas el resto.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la continuidad de la conexión del viario principal con el Sector 11C. Se justificará y garantizará que, mediante el ajardinamiento y tratamiento de urbanización de las zonas verdes colindantes con la carretera, se conforme una pantalla de protección visual.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>CERCEDA</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 11C</b>
---------------------------	-------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>49.950 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo semiconsolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ...	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,2 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>1.000 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./9 m (7)</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>3 m (7)</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>3 m (7)</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Industria-Parque</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa ..... <b>(1)</b>		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(1) Caso de no firmarse el convenio de ejecución en la forma prevista, antes de la aprobación provisional de las NN.SS., con las propiedades de los terrenos, se actuará por el sistema de Ejecución Forzosa, excluyendo las edificaciones consolidadas.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 11C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....	x	
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			
		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie neta industrial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar la superficie industrial municipal la cuantía que corresponde al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. No se aplicarán estas obligaciones de cesión de suelo sobre la parcela vinculada a la edificación existente que queda excluida de compensación sin perjuicio de su cómputo dentro de la edificabilidad total permitida al Sector en los terrenos que defina el Plan Parcial. Las zonas verdes colindantes a las carreteras son de carácter vinculante, tanto en su ubicación como ancho mínimo, siendo indicativas al resto.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la continuidad de la conexión con el Sector 10C.
(4) Se imputa el 25% de la ejecución de la glorieta de acceso desde la ctra. de Navacerrada.
(6) Se justificará y garantizará que mediante el ajardinamiento y tratamiento de urbanización de las zonas verdes colindantes con la carretera, se conforme una pantalla de protección visual.
(7) En todo caso será de obligado cumplimiento los retranqueos y alturas establecidos, con independencia de existir exceso de edificabilidad.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>CERCEDA</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 12C</b>
---------------------------	-------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>49.804 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo semiconsolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN	5.- ZONIF. Y DOTACIONES	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas ...	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x</b>	<b>(2)</b>	<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>1.000 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./9 m (6)</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima .....	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>3 m (6)</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>3 m (6)</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Industria-Parque</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO		Plazo Máximo de Presentación
Tipo de Documento		
Actuación Directa .....		
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....		
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....	<b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	
Proyecto de Urbanización .....	<b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....		
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN	Unidad de Ejecución	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa ..... <b>(1)</b>		

8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS		Plazo máximo de presentación
Tipo de documento		
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES
(1) Este convenio se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad única de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 12C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)	Completa (5)	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....	x	
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie neta industrial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial sin superar la superficie industrial municipal la cuantía que corresponde al 10% del aprov. lucrativo del Sector. No se aplicarán estas obligaciones de cesión de suelo sobre la parcela vinculada a la edificación existente que queda excluida de compensación, sin perjuicio de su cómputo dentro de la edificabilidad total permitida al Sector en los terrenos que defina el Plan Parcial. Las zonas verdes colindantes a las carreteras son de carácter vinculante, tanto en su ubicación como ancho mínimo, siendo indicativas al resto.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la continuidad de las conexiones con el Sector 11C.
(4) Se imputa el 25% de la ejecución de la glorieta de acceso desde la ctra. de Navacerrada.
(5) Se justificará y garantizará que, mediante el ajardinamiento y el tratamiento de urbanización de las zonas verdes colindantes con las carreteras, se conforme una pantalla de protección visual.
(6) En todo caso será de obligado cumplimiento los retranqueos y alturas establecidas con independencia de existir exceso de edificabilidad.



Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Sector 13C	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	49.525 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	x
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		Segun plan parcial	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%
Aprovechamientos .....	Sistemas Generales .....	x (1)	
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
8 viv./Ha.	Parques y jardines .....		
Nº máximo de viviendas ....	Equipamientos .....		
40	Sistemas Interiores .....	x (1)	
Edificabilidad máxima .....	Anex. del Reglamento .....	x (1)	
0,25 m2/m2	Red viaria .....		
Aprovechamiento apropiable	Z. Verde Pública .....		
90%	Equipto. Públicos .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Tipología de edificación ....	Residencial .....		
AB-as.pa	Terciaria-Comercial .....		
Parcela mínima .....	Industrial .....		
240 m. <sup>2</sup>	Equipamientos Privados .....		
Altura máxima .....			
2 plt./6,5 m			
Ocupación máxima .....			
Según Plan Parcial			
Retranqueos a calle .....			
Segun plan parcial			
Retranqueos a lindero ....			
Segun plan parcial			
<b>Uso principal .....</b>			
<b>Residencial</b>			
<b>Uso compatible .....</b>			
<b>Según ordenanza</b>			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		x (2)	2 años
Proyecto de Parcelación .....		x	
Proyecto de Urbanización .....		x	3 meses
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		Unidad de Ejecución	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ambito	Ejecución completa
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....		x	3 meses
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 13C

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Red Viaria.....	x (4)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....	x	
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....	x	
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....		x
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del sector correspondiendo el resto a cesiones al ayuntamiento, a definir en el plan parcial, sin suoperar en este resto la superficie residencial municipal lacuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.	
(2) El plan parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes.	
(3) El proyecto de urbanización contemplará la protección y adecuación paisajística del cauce fluvial.	
(4) Al desarrollo de este sector se imputará el 50% de la rotonda que le da acceso desde la carretera de Moralzarzal.	

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Polígono "Montes Claros" y AA-1C</b>
---------------------------	---

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>202.233 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-2</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria ..... (2)			
Nº máximo de viviendas .... <b>114 viv.</b>	Parques y jardines ..... (3)			
Edificabilidad máxima ..... (1)	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>Existente</b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... (4)	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... (1)	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... (1)	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... (1)	Tercia-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa ..... <b>x</b>	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación .....	
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito AA-1C</b>	<b>Obtención del suelo</b>
Compensación. ....		
Cooperación .....		
Expropiación ..... <b>x (3)</b>		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación ..... <b>x(AA-1C)</b>	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996      Ámbito .... Polígono "Montes Claros" y AA-1C  
 Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (AA-1C)		
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular ..... x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida ..... x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....	x (AA-1C)	
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Los aprovechamientos y condiciones de ordenación serán las correspondientes a la ordenación residencial que le corresponda, según el tamaño de la parcela.
(2) Según ordenación aprobada.
(3) La actuación aislada AA-1C se llevará a cabo mediante expropiación por convenio expropiatorio con permuta de aprovechamiento municipal.
(4) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO		
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "Las Praderas"		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... 698.456 m <sup>2</sup>		Urbano..... x		
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo consolidado		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf.
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		(2)
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... 470 viv.		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima ..... (1)		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable 100%		<b>Sistemas Interiores .....</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... AB-as.pa.ad		Red viaria .....		
Parcela mínima ..... Existente		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... (5)		Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... (1)		<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Retranqueos a calle ..... (1)		Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... (1)		Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal ..... Residencial</b>		Industrial .....		
<b>Uso compatible ..... Según ordenanza</b>		Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa ..... x				
Alineación Individualizada .....				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación .....				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización .....				
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>				
			<b>Unidad de Ejecución</b>	
			Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Completar urbanización</b>
Compensación. .... x				
Cooperación .....				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....				
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión ..... x				
Escritura Pública de Cesión .....				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>				

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "Las Praderas"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	(3) Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x (4)	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Los aprovechamientos y condiciones de ordenación serán los correspondientes a la ordenanza residencial que le corresponda, según el tamaño de la parcela.
(2) Según ordenación aprobada.
(3) Se exige completar la urbanización en las plazas de acceso a las parcelas, pavimentando y ajardinando adecuadamente. Asimismo, participarán en el 50% de la ejecución de la rotonda de acceso a la urbanización.
(4) Se constituirá la EUCC en el plazo máximo de 1 año.
(5) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO		
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "San Muriel"		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... <b>99.918 m<sup>2</sup></b>		Urbano..... <b>x</b>		
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		<b>RU-2</b>		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf.
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		(2)
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... <b>68 viv.</b>		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima ..... <b>(1)</b>		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>		<b>Sistemas Interiores .....</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>		Red viaria .....		
Parcela mínima ..... <b>Existente</b>		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... <b>(4)</b>		Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... <b>(1)</b>		<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Retranqueos a calle ..... <b>(1)</b>		Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... <b>(1)</b>		Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal ..... Residencial</b>		Industrial .....		
<b>Uso compatible ..... Según ordenanza</b>		Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa ..... <b>x</b>				
Alineación Individualizada .....				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación .....				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>			<b>1 año</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			<b>Unidad de Ejecución</b>	
			Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Mejora accesos</b>
Compensación. .... <b>x</b>				
Cooperación .....				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....				
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión ..... <b>x</b>				
Escritura Pública de Cesión .....				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>				

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "San Muriel"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN				
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución	
Accesos .....	x (3)			
Red Viaria.....				
Abastecimiento de agua .....				
Saneamiento y depuración .....				
Energía Eléctrica .....				
Alumbrado Público .....				
Gas .....				
Telefonía .....				
Ajardinamiento .....		x		2 años
Mobiliario urbano .....		x		2 años
Señalización .....	x		2 años	
Otros Servicios .....				

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....	x	
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Los aprovechamientos y condiciones de ordenación serán las correspondientes a la ordenanza residencial que le corresponda, según el tamaño de la parcela.
(2) Según ordenación aprobada.
(3) Mejora de accesos prohibiendo giros a la izquierda y solucionando en el acceso principal una isleta en el arcén contrario.
(4) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.



Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO		
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "Sol y Nieve"		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... 43.359 m <sup>2</sup>		Urbano..... x		
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo consolidado		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RC-M		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf.
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		(3)
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... <b>Actuales (1)</b>		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima ..... <b>Actuales (1)</b>		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>		<b>Sistemas Interiores .....</b>		
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>		Red viaria .....		
Parcela mínima ..... <b>Existente (2)</b>		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... <b>Existente (2)</b>		Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... <b>Existente (2)</b>		<b>Áreas Lucrativas .....</b>		
Retranqueos a calle ..... <b>Existente (2)</b>		Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... <b>Existente (2)</b>		Terciaria-Comercial .....		
<b>Uso principal ..... Residencial</b>		Industrial .....		
<b>Uso compatible ..... Según ordenanza</b>		Equipamientos Privados .....		
<b>ÁREA de REPARTO</b>				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa ..... x				
Alineación Individualizada .....				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación .....				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x			1 año	
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			<b>Unidad de Ejecución</b>	
			Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Mejora de accesos</b>
Compensación. .... x				
Cooperación .....				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....				
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión ..... x				
Escritura Pública de Cesión .....				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>				

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "Sol y Nieve"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)		
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....	x		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público		x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinde y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Los aprovechamientos serán los existentes, a excepción de los indicado para la UE-13C.
(2) Las condiciones de ordenación serán las existentes, a excepción de los indicados para la UE-13C.
(3) Según la ordenación aprobada.
(4) Mejora del acceso desde la carretera de Colmenar Viejo, prohibiendo giros a izquierda.

## FICHAS DE ORDENACIÓN: NUCLEO DE MALABRINO

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>		<b>EL BOALO</b>	
Fecha: Diciembre 1996		<b>FICHA URBANÍSTICA</b>	<b>ORDENACIÓN</b>
<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>		<b>Polígono "El Navar"</b>	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	<b>28.335 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....	<b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico .....	<b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		<b>RU-M</b>	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>85 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>0,50 m/m (1)</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Equipamientos .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Red viaria ..... <b>5.582 m</b>	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Z. Verde Pública ..... <b>2.367 m</b>	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Equip. Públicos .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		<b>Áreas Lucrativas .....</b>	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Residencial ..... <b>18.100 m</b>	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Terciaria-Comercial .....	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Industrial ..... <b>2.286 m</b>	
<b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>Existente</b> Altura máxima ..... <b>(2)</b> Ocupación máxima ..... <b>40%</b> Retranqueos a calle ..... <b>3 m</b> Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b> <b>Uso principal .....</b> <b>Residencial</b> <b>Uso compatible .....</b> <b>Según ordenanza</b>		Equipamientos Privados .....	
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....		<b>x</b>	
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....			
Proyecto de Parcelación .....			
Proyecto de Urbanización .....			
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Completar urbanización y cesiones</b>
Compensación. .... <b>x</b>			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....		<b>x</b>	
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "El Navar"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		<b>Completar urbanización</b>	<b>1 año</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... <b>3 meses</b>	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Edificabilidad neta.
(2) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO			
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "La Maliciosa"			
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>			
Superficie del Ámbito ..... 51.124 m <sup>2</sup>		Urbano..... x			
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo consolidado		Urbanizable.....			
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M			
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf.	
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... 32 viv. Edificabilidad máxima ..... Según parcela Aprovechamiento apropiable 100% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as Parcela mínima ..... Existente Altura máxima ..... (2) Ocupación máxima ..... 20% Retranqueos a calle ..... 5 m Retranqueos a lindero .... 3 m <b>Uso principal</b> ..... Residencial <b>Uso compatible</b> ..... Según ordenanza		<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....		%	Cesión
ÁREA de REPARTO					
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>					
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación		
Actuación Directa ..... x			1 año		
Alineación Individualizada .....					
Estudio de Detalle .....					
Plan de Reforma Interior .....					
Plan Parcial de Ordenación .....					
Proyecto de Parcelación .....					
Proyecto de Urbanización .....					
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x (1)					
Proy. de Edificación y Urbanización .....					
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>			
		Delimitación		Alcance	
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito		Completar urbanización y cesiones	
Compensación. .... x					
Cooperación .....					
Expropiación .....					
Ejecución forzosa .....					
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>					
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación		
Proyecto de Compensación .....					
Proyecto de Reparcelación .....					
Acta de Cesión ..... x					
Escritura Pública de Cesión .....					
Reparcelación Voluntaria .....					
Proyecto de Expropiación .....					
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>					

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "La Maliciosa"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		<b>Completar urbanización</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... <b>3 meses</b>	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Deberán acometerse las obras de urbanización pendientes para adecuarse al planeamiento aprobado.
(2) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO		
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		Polígono "Las Aleguillas"		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... 24.223 m <sup>2</sup>		Urbano..... x		
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo consolidado		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-M		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf. % Cesión
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... 72 viv.		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima ..... 0,5 m/m (1)		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable 100%		Sistemas Interiores .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... AB-as.pa.ad		Red viaria .....		5.222 m Ayto.
Parcela mínima ..... Existente		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... (4)		Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... 40%		<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle ..... 3 m		Residencial .....		19.001 m Priv.
Retranqueos a lindero .... 3 m		Terciaria-Comercial .....		
Uso principal ..... Residencial		Industrial .....		
Uso compatible ..... Según ordenanza		Equipamientos Privados .....		
ÁREA de REPARTO				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa ..... x				
Alineación Individualizada .....				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación .....				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización .....				
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			<b>Unidad de Ejecución</b>	
			Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			Totalidad del ámbito	Completar urbanización y cesiones
Compensación. .... x				
Cooperación .....				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación ..... x			3 meses	
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión .....				
Escritura Pública de Cesión .....				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>				

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "Las Aleguillas"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (2)	<b>Completar urbanización (3)</b>	<b>1 año</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....	x (2)		
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x		x
- Temporal .....			
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x (2)	
	Ocupaciones.....		
Cruces carreteras .....			
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslinda .....	x (2)	
	Ocupaciones.....	x (2)	
	Urbanización .....	x (2)	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
(1) Edificabilidad neta.	
(2) Al polígono se imputará el acceso a la futura rotonda de la carretera de El Boalo c/v C/San Bartolomé y el ajardinamiento de los espacios libres al norte del polígono que lindan con la antedicha carretera.	
(3) Completar la urbanización ajustándose al E.D. presentado y aprobado por el Ayuntamiento.	
(4) Según planamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.	



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Polígono "La Ponderosa"</b>
---------------------------	--------------------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>61.624 m<sup>2</sup></b> Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbano..... <b>x</b> Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-M</b>
---	-------------

4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN	5.- ZONIF. Y DOTACIONES	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>61 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,30 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....	<b>9.776 m</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>Según Plan</b>	Z. Verde Pública .....	<b>11.991 m</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Parcial aprobado</b>	Equipto. Públicos .....			
Altura máxima ..... <b>(1)</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Ocupación máxima ..... <b>30%</b>	Residencial .....	<b>38.857 m</b>		<b>Priv.</b>
Retranqueos a calle ..... <b>5 m</b>	Terciaria-Comercial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>3 m</b>	Industrial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>				
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa ..... <b>x</b>	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación .....	
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		
Compensación. ....		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "La Ponderosa"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1)Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.



Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Polígono "San Muriel"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	(2)		2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Edificabilidad neta.
(2) Se ejecutará el ajardinamiento de los espacios libres colindantes con la C/ del Guerrero, al norte del Sector. Se resolverá el acceso desde la carretera de Moralzarzal prohibiendo giros a la izquierda.
(3) Según planeamiento aprobado anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1997.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 2M</b>
---------------------------	----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>1.750 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-4</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>6 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>240 m</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b> <b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		<b>3 meses</b>
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....	<b>x (1)</b>	
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....		
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....		
Proyecto de Obras de Urbanización .....	<b>x</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 2M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		<b>Completa</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		<b>Sí</b>	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal ..... <b>x</b>	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			<b>x</b>

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle contemplará una zona libre y ajardinada en su extremo noroeste, no inferior a 100 m <sup>2</sup> , colindante con la central telefónica y frente a la Plaza de Santa Agueda. Asimismo se podrá ejecutar una calle de titularidad privada, para dar acceso a las parcelas.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 3M</b>
---------------------------	----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>3.194 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-3</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>7 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>400 m</b>	Z. Verde Pública .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x (2)</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 3M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....	x		

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....	x	
	Capacidad de Suministro.....		x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se contemplará una franja libre y ajardinada en el frente oeste de la UE de anchura no inferior a 5 m.
(2) La parcelación contemplará el acceso rodado a las parcelas por una calle interior privada en la linde este de la UE.
(3) Se imputa el 50% de la urbanización del camino del arroyo con carácter de vía principal, incluyendo la canalización del arroyo existente y la zona ajardinada descrita en el punto nº 1.



Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		MATAELPINO		
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 4M		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... 46.358 m <sup>2</sup>		Urbano..... x		
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo semiconsolidado		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-1		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf. % Cesión
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		
Nº máximo de viviendas .... Según ordenanza		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima ..... Según ordenanza		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable 100%		Sistemas Interiores .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... AB-as		Red viaria .....		x (1)
Parcela mínima ..... 1.200 m <sup>2</sup>		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m		Equipito. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... Según ordenanza		<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle ..... Según ordenanza		Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... Según ordenanza		Terciaria-Comercial .....		
Uso principal ..... Residencial		Industrial .....		
Uso compatible ..... Según ordenanza		Equipamientos Privados .....		
ÁREA de REPARTO				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....				
Alineación Individualizada ..... x				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación .....				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización ..... x (2)			1 año	
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			<b>Unidad de Ejecución</b>	
			Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			Totalidad del ámbito	Urbanización
Compensación. ....				
Cooperación ..... x (3)				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....				
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión ..... x				
Escritura Pública de Cesión .....				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>				

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 4M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....	x	
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El viario tendrá carácter de viario local a excepción del viario que linda al este de la UE, que tendrá carácter de vía principal.
(2) El Proyecto de Obras de Urbanización contemplará que el trazado de las vías den acceso a todas las parcelas existentes en la actualidad y que preferentemente se trazarán por las divisorias de propiedad. Asimismo garantizará la conexión con el Sector 1M.
(3) Se podrá actuar por propiedades independientes.
(4) Se imputa a la UE la ejecución del 50% del viario de carácter principal en su frente de fachada Este, así como la canalización del arroyo.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO				
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN		
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 5M				
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>				
Superficie del Ámbito .....	1.284 m <sup>2</sup>	Urbano.....	x			
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo semiconsolidado	Urbanizable.....				
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-5				
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf. % Cesión		
<b>Aprovechamientos .....</b> Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>5 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>s/ Ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>120 m</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal ..... Residencial</b> <b>Uso compatible ..... Según ordenanza</b>		<b>Sistemas Generales .....</b> Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores .....</b> Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>(1)</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas .....</b> Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....				
<b>ÁREA de REPARTO</b>						
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>						
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación				
Actuación Directa .....		<b>1 año</b>				
Alineación Individualizada ..... <b>X (1)</b>						
Estudio de Detalle .....						
Plan de Reforma Interior .....						
Plan Parcial de Ordenación .....						
Proyecto de Parcelación ..... <b>X</b>						
Proyecto de Urbanización .....						
Proy. de Edificación y Urbanización .....						
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>				
		Delimitación	Alcance			
Por Convenio .....		<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>			
Compensación. .... <b>x</b>						
Cooperación .....						
Expropiación .....						
Ejecución forzosa .....						
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>						
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación				
Proyecto de Compensación .....		<b>(1)</b>				
Proyecto de Reparcelación .....						
Acta de Cesión ..... <b>X</b>						
Escritura Pública de Cesión .....						
Reparcelación Voluntaria .....						
Proyecto de Expropiación .....						
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>						

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 5M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		<b>Completa (1)</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal ..... X (2)	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
1) Se fijará por los Servicios Técnicos municipales la alineación correspondiente a la calle de la Chorreta. El acceso a las parcelas se podrá efectuar a través de un viario privado. En el caso de que este se compartiera con la UE-6M, el viario deberá ser de uso y dominio público y objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento.
(2) Los viarios privados serán objeto de conservación particular.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO		
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA		ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		UE - 6M		
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		
Superficie del Ámbito ..... 1.421 m <sup>2</sup>		Urbano..... x		
Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo semiconsolidado		Urbanizable.....		
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		RU-5		
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>		Superf.
Aprovechamientos .....		Sistemas Generales .....		%
Densidad bruta máxima ....		Red Viaria .....		Cesión
Nº máximo de viviendas .... 5 viv.		Parques y jardines .....		
Edificabilidad máxima ..... s/ ordenanza		Equipamientos .....		
Aprovechamiento apropiable 100%		Sistemas Interiores .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>		Anex. del Reglamento .....		
Tipología de edificación .... AB-as.pa.ad		Red viaria .....		x (1)
Parcela mínima ..... 120 m		Z. Verde Pública .....		
Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m		Equipto. Públicos .....		
Ocupación máxima ..... Según ordenanza		<b>Áreas Lucrativas</b> .....		
Retranqueos a calle ..... Según ordenanza		Residencial .....		
Retranqueos a lindero .... Según ordenanza		Terciaria-Comercial .....		
Uso principal ..... Residencial		Industrial .....		
Uso compatible ..... Según ordenanza		Equipamientos Privados .....		
ÁREA de REPARTO				
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>				
Tipo de Documento			Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			1 año	
Alineación Individualizada ..... X (1)				
Estudio de Detalle .....				
Plan de Reforma Interior .....				
Plan Parcial de Ordenación .....				
Proyecto de Parcelación ..... X				
Proyecto de Urbanización .....				
Proyecto de Obras de Urbanización .....				
Proy. de Edificación y Urbanización .....				
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>				
			Unidad de Ejecución	
			Delimitación	Alcance
Por Convenio .....			Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. .... x				
Cooperación .....				
Expropiación .....				
Ejecución forzosa .....				
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>				
Tipo de documento			Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....			(1)	
Proyecto de Reparcelación .....				
Acta de Cesión .....				
Escritura Pública de Cesión ..... X				
Reparcelación Voluntaria .....				
Proyecto de Expropiación .....				
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>				

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 6M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		<b>Completa (1)</b>	<b>2 años</b>
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		<b>Sí</b>	Plazo máximo .....
			<b>3 meses</b>
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se fijará por los Servicios Técnicos municipales la alineación correspondiente a la calle de la Chorreta. El acceso a las parcelas se podrá efectuar a través de un viario privado. En el caso de que este se compartiera con la UE-5M, el viario deberá ser de uso y dominio público y objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento.
(2) Los viarios privados serán objeto de conservación particular.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 7M</b>
---------------------------	----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>13.112 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo semiconsolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-4</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>28 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>25 viv.</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad (1)</b> Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b> <b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... <b>x</b> Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....			
				<b>Ayto.</b> <b>Ayto.</b>

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	<b>3 meses</b>
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle ..... <b>x (2)</b>	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	<b>3 meses</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (3)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(3) Se ejecuta mediante convenio suscrito con los propietarios de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 7M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (4)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x		x
- Temporal .....			
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		x	
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Sólo se permiten las edificaciones en hilera en el frente norte de la UE, siempre que los conjuntos de viviendas adosadas no sobrepasen el número de 5 unidades.
(2) El Estudio de Detalle contemplará la conexión mediante una vía de carácter local entre la C/ de la Chorreta y la C/ de San Bartolomé. La ordenación deberá justificar la máxima protección posible del arbolado existente. (4) Se imputará a la U.E el 50% de las obras necesarias para completar la urbanización de las C/ de la Iglesia y de la Chorreta en su frente norte con carácter de vías locales, retranqueándose las edificaciones previstas en la U.E. a 4,5 m. del eje actual de las mismas.



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 8M "Goya"</b>
---------------------------	-----------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>14.995 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-5</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>Existentes + 12</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad</b> Parcela mínima ..... <b>120 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b> <b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....			

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	<b>3 meses</b>
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Ambito parcial</b>	<b>Completar urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 8M "Goya"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....		(1)	2 años
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Completar la urbanización contemplando en las infraestructuras y servicios el incremento de viviendas señalado en la presente ficha.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 9M</b>
---------------------------	----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>2.551 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-4</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>9 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....	<b>x (1)</b>	<b>3 meses</b>
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....		
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	
Proyecto de Urbanización .....		
Proyecto de Obras de Urbanización .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 9M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (2)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....	x	
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinde y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			x
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) El Estudio de Detalle contemplará una zona libre y ajardinada que proteja el arroyo en su linde oeste.
(2) Se contemplará la conexión de la calle del transformador con el fondo de saco existente en su linde oeste, mediante una vía de carácter local.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 10M "Iglesia"</b>
---------------------------	---------------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>15.410 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo semiconsolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-5</b>
---	-------------

4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN	5.- ZONIF. Y DOTACIONES	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>30 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>27 viv.</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa.ad (1)</b>	Red viaria .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>120 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....	<b>x</b>	<b>39</b>	<b>Ayto.</b>
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....	<b>x</b>		
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle ..... <b>x (2)</b>	<b>3 meses(4)</b>
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (5)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(5) Esta unidad se ejecuta mediante la firma de un convenio con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 10M "Iglesia"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinde y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) Se permitirán edificaciones en hilera siempre que las agrupaciones de éstas sean como máximo de 5 unidades.
(2) El Estudio de Detalle contemplará un viario en fondo de saco desde la C/ de San Bartolomé, sin exceder en ningún caso de 100 m. de longitud y con carácter de vía local. Asimismo resolverá mediante una zona de espacios libres y ajardinados, la protección del cauce del arroyo.
(3) Se imputa a la UE el ajardinamiento de la zona de cañada colindante en su frente sur.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 11M</b>
---------------------------	-----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>9.476 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-1</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>7 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as</b> Parcela mínima ..... <b>1.200 m</b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos .....  <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....			<b>Ayto.</b>
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada ..... <b>x</b>	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación .....	
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 11M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....		x (1)	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

## 13.- OBSERVACIONES VINCULANTES

(1) Se ejecutará el viario con carácter de vía local, imputándose el 100% del mismo, a excepción del tramo de la calle del Prado, colindante con la UE-12M, que se imputará el 50%.



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 12M</b>
---------------------------	-----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>6.255 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-3</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>7 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>400 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b> <b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....			<b>Ayto.</b>

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x (1)</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Completar urbanización y cesiones</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 12M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (2)		2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La parcelación podrá contemplar un viario de carácter privado en el lindero norte de la UE. Asimismo deberá retranquearse el acceso este a la UE, para permitir que la embocadura de la C/ Prado Monjas tenga, al menos, 9 m. de anchura libres.
(2) Se imputará a la unidad el 50% de la urbanización con carácter de vía local de la C/ Prado Monjas en su frente de fachada.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 13M</b>
---------------------------	-----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>11.803 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo semiconsolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-1</b>
---	-------------

4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN	5.- ZONIF. Y DOTACIONES	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>6 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima .....	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>1.200 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN	Unidad de Ejecución	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (1)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES
(1) La UE se ejecuta mediante convenio suscrito con el propietario único de los terrenos y está vinculada expresamente con el Sector 2M.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 13M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN				
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución	
Accesos .....	x (2)	x (3)	2 años	
Red Viaria.....				
Abastecimiento de agua .....				
Saneamiento y depuración .....				
Energía Eléctrica .....				
Alumbrado Público .....				
Gas .....				
Telefonía .....				
Ajardinamiento .....				x (2)
Mobiliario urbano .....				
Señalización .....				
Otros Servicios .....				

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		
Municipal .....	Alumbrado Público		
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		
- Indefinida .....	Limpieza calles		
- Temporal .....	Cuidado de jardines		
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia		
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores		

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) Se imputa a la UE la mejora de la urbanización de la C/ del Guerrero en su frente de fachada y el ajardinamiento de la franja libre entre la calle y la UE.
(3) Se podrá ejecutar una calle de carácter privado para dar acceso a las parcelas.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 14M</b>
---------------------------	-----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>9.843 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-3</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> ..... Densidad bruta máxima .... Nº máximo de viviendas .... <b>16 viv.</b> Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Aprovechamiento apropiable <b>100%</b> <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b> Parcela mínima ..... <b>400 m<sup>2</sup></b> Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b> Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b> Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b> <b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b> <b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b> <b>ÁREA de REPARTO</b>	<b>Sistemas Generales</b> ..... Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... <b>Sistemas Interiores</b> ..... Anex. del Reglamento ..... Red viaria ..... <b>x</b> Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....			<b>Ayto.</b>

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....		<b>3 meses</b>
Alineación Individualizada .....		
Estudio de Detalle .....	<b>x</b>	
Plan de Reforma Interior .....		
Plan Parcial de Ordenación .....		<b>3 meses</b>
Proyecto de Parcelación .....	<b>x</b>	
Proyecto de Urbanización .....		
Proyecto de Obras de Urbanización .....	<b>x (1)</b>	
Proy. de Edificación y Urbanización .....		

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. .... <b>x (2)</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>		
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	<b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....		
Acta de Cesión .....		
Escritura Pública de Cesión .....		
Reparcelación Voluntaria .....		
Proyecto de Expropiación .....		

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 14M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)		2 años
Red Viaria.....		x	
Abastecimiento de agua .....		x	
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....			
Gas .....	x		
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
(1) El Proyecto de Obras de Urbanización contemplará la ejecución de una vía que conecte la carretera de Moralarzal con el Sector 3M y que tendrá carácter de vía local.	
(2) Se podrá actuar por propiedades independientes de la forma estipulada en el convenio.	
(3) Se resolverá el acceso desde la carretera sin permitir giros a izquierda.	

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>UE - 15M</b>
---------------------------	-----------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>123.260 m<sup>2</sup></b>	Urbano..... <b>x</b>
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo consolidado</b>	Urbanizable.....

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>RU-O</b>
---	-------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....			
Densidad bruta máxima .....	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>55 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>100%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....			
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....			
Tipología de edificación .... <b>AB-as</b>	Red viaria .....	<b>x</b>		<b>Ayto.</b>
Parcela mínima ..... <b>2.400 m</b>	Z. Verde Pública .....	<b>500 m2</b>		<b>Ayto.</b>
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según ordenanza</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según ordenanza</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según ordenanza</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación .....	
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Urbanización .....	
Proyecto de Obras de Urbanización ..... <b>x (1)</b>	<b>1 año</b>
Proj. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización</b>
Compensación. ....		
Cooperación ..... <b>x (2)</b>		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación .....	
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión ..... <b>x</b>	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
---

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... UE - 15M

Hoja 2

<b>10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN</b>			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	x	2 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....			
Saneamiento y depuración .....			
Energía Eléctrica .....			
Alumbrado Público .....			
Gas .....			
Telefonía .....			
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....			
Otros Servicios .....			

<b>11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	Abastecimiento agua		x
Municipal .....	Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>	Recogida basuras		x
- Indefinida .....	Limpieza calles	x	
- Temporal .....	Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>	Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación	Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	Limpieza de colectores	x	

<b>12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES</b>			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....	x	x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....		
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....		
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....			x

<b>13.- OBSERVACIONES VINCULANTES</b>
(1) Se urbanizarán las calles con carácter de vía local.
(2) Se podrá actuar por propiedades independientes, previo acuerdo del Ayuntamiento.
(3) Se imputa a la Unidad la urbanización del 50% de la C/ del Cerrillo alto en su frente suroeste.



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 1M "Prado Isidro"</b>
---------------------------	---------------------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>41.753 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	(1)		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima ..... <b>12 viv./Ha (1)</b>	Red Viaria .....	(1)		<b>Ayto.</b>
Nº máximo de viviendas .... <b>52 viv. (1)</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,30 m/m (1)</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	(2)		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	(2)		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m</b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio .....	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>X</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>
(1) Este Sector tiene adscrito el Sistema General 1M cuya superficie es de 10.650 m2.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 1M "Prado Isidro"

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	X (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....	X		
Abastecimiento de agua .....	X		
Saneamiento y depuración .....	X		
Energía Eléctrica .....	X		
Alumbrado Público .....	X		
Gas .....			
Telefonía .....	X		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	X		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		X
Municipal .....		Alumbrado Público	X	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		X
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	X	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	X	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	X	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	X	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		X
	Capacidad de Suministro.....	X	X
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		X
	Ocupaciones.....	X	X
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	X	X
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		X	X

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(2) La superficie neta residencial de apropiación privada será como máximo del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto de superficie a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. El Plan completará las conexiones viarias indicativas del plano de ordenación y las reservas de zona verde preferentes. El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización contemplarán las conexiones exteriores de acometidas que exijan las compañías suministradoras.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 2M</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>40.834 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>45 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (4)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (5)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x (3)</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(5) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con el propietario único de los terrenos y está vinculado expresamente con la Unidad de ejecución UE-13M.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 2M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....	x (3)		
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x (6)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización		Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....	x	
	Urbanización .....	x	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. Asimismo contemplará la concentración de las zonas verdes públicas en la zona sureste del ámbito, en prolongación de las actualmente existentes y grafiadas en el plano de ordenación y gestión.
(3) Se imputa a este Sector el 50% de la gloria en el cruce entre las calles del Guerrero y C/ Reajo de San Andrés, así como el 50% de la urbanización de esta última, en tramo correspondiente al frente de fachada oeste del Sector.
(4) El Proyecto de Urbanización contemplará la conexión entre los Sectores 2M y 3M mediante una vía de carácter local.
(6) Se imputará a este Sector el ajardinamiento de la zona libre al norte del Sector en su linde con la C/ del Guerrero.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	ORDENACIÓN
ÁMBITO URBANÍSTICO		Sector 3M	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
Superficie del Ámbito .....	23.318 m <sup>2</sup>	Urbano.....	
Tipo de ámbito urbanístico .....	Suelo no consolidado	Urbanizable.....	x
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		Según Plan Parcial	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	% Cesión
Aprovechamientos .....	Sistemas Generales .....	x (1)	Ayto.
Densidad bruta máxima ....	Red Viaria .....		
8 viv./Ha	Parques y jardines .....		
Nº máximo de viviendas ....	Equipamientos .....		
19 viv.	Sistemas Interiores .....	x (1)	Ayto.
Edificabilidad máxima .....	Anex. del Reglamento .....	x (1)	Ayto.
0,25 m/m	Red viaria .....		
Aprovechamiento apropiable	Z. Verde Pública .....		
90%	Equipto. Públicos .....		
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Áreas Lucrativas .....		
Tipología de edificación ....	Residencial .....		
AB-as.pa	Terciaria-Comercial .....		
Parcela mínima .....	Industrial .....		
240 m <sup>2</sup>	Equipamientos Privados .....		
Altura máxima .....			
2 plt./6,5 m			
Ocupación máxima .....			
Según Plan Parcial			
Retranqueos a calle .....			
Según Plan Parcial			
Retranqueos a lindero ....			
Según Plan Parcial			
Uso principal .....			
Residencial			
Uso compatible .....			
Según ordenanza			
<b>ÁREA de REPARTO</b>			
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>			
Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación	
Actuación Directa .....			
Alineación Individualizada .....			
Estudio de Detalle .....			
Plan de Reforma Interior .....			
Plan Parcial de Ordenación .....		x (2)	2 años
Proyecto de Parcelación .....		x	
Proyecto de Urbanización .....		x (3)	1 año
Proyecto de Obras de Urbanización .....			
Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>			
		Unidad de Ejecución	
		Delimitación	Alcance
Por Convenio .....		Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación. ....			
Cooperación .....			
Expropiación .....			
Ejecución forzosa .....			
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento		Plazo máximo de presentación	
Proyecto de Compensación .....		x	3 meses
Proyecto de Reparcelación .....			
Acta de Cesión .....			
Escritura Pública de Cesión .....			
Reparcelación Voluntaria .....			
Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 3M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x		x
- Temporal .....			
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		x	
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
	Cruces carreteras .....		
Comisaría de Aguas.....	Vertidos Residuales.....		
	Deslinda y protección de cauces.....		
Compañía Eléctrica.....	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....		x
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 45% de la superficie bruta del Sector, en compensación por la inclusión anterior en el ámbito del Polígono de San Muriel, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el PlanParcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la conexión mediante una vía de carácter local que conecte el Sector con la UE-14M y el Sector 2M.

Hoja 1

NORMAS SUBSIDIARIAS 1996		EL BOALO	
Fecha: Diciembre 1996		FICHA URBANÍSTICA	
ÁMBITO URBANÍSTICO		Sector 4-5M	
<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b> Superficie del Ámbito ..... 95.725 m <sup>2</sup> Tipo de ámbito urbanístico ..... Suelo no consolidado		<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> Urbano..... Urbanizable..... x	
<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>		Según Plan Parcial	
<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b> Aprovechamientos ..... Densidad bruta máxima .... 8 viv./Ha Nº máximo de viviendas .... 77 viv. Edificabilidad máxima ..... 0,25 m/m Aprovechamiento apropiable 90% <b>Condiciones de Ordenación</b> Tipología de edificación .... AB-as.pa Parcela mínima ..... 240 m Altura máxima ..... 2 plt./6,5 m Ocupación máxima ..... Según Plan Parcial Retranqueos a calle ..... Según Plan Parcial Retranqueos a lindero .... Según Plan Parcial Uso principal ..... Residencial Uso compatible ..... Según ordenanza <b>ÁREA de REPARTO</b>		<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b> Sistemas Generales ..... x (1) Red Viaria ..... Parques y jardines ..... Equipamientos ..... Sistemas Interiores ..... x (1) Anex. del Reglamento ..... x (1) Red viaria ..... 2 Z. Verde Pública ..... Equipto. Públicos ..... <b>Áreas Lucrativas</b> ..... Residencial ..... Terciaria-Comercial ..... Industrial ..... Equipamientos Privados .....	
<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>		Superf.    %    Cesión	
Tipo de Documento ..... Plazo Máximo de Presentación			
Actuación Directa ..... Alineación Individualizada ..... Estudio de Detalle ..... Plan de Reforma Interior ..... Plan Parcial de Ordenación ..... x (2)    2 años Proyecto de Parcelación ..... x Proyecto de Urbanización ..... x    1 año Proyecto de Obras de Urbanización ..... Proy. de Edificación y Urbanización .....			
<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>Unidad de Ejecución</b>	
Por Convenio ..... Compensación. .... x Cooperación ..... Expropiación ..... Ejecución forzosa .....		Delimitación    Alcance <b>Totalidad del ámbito</b> <b>Ejecución completa</b>	
<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>			
Tipo de documento ..... Plazo máximo de presentación			
Proyecto de Compensación ..... x    3 meses Proyecto de Reparcelación ..... x    3 meses Acta de Cesión ..... Escritura Pública de Cesión ..... Reparcelación Voluntaria ..... Proyecto de Expropiación .....			
<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO – TITULARIDADES</b>			

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 4-5M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x (4)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras	x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos	
- Constitución Entidad de Conservación	x	Limpieza de colectores	x

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	x
	Ocupaciones.....	x	x
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. Asimismo el Plan Parcial contemplará un viario local interior al Sector, que conecte la C/ del Guerrero y la carretera de Moralarzal de la forma indicada en el Plano de Ordenación y Gestión.
(3) El acceso a la carretera de Moralarzal se realizará impidiendo giros a la izquierda.
(4) Se imputa al Sector el ajardinamiento de la zona libre colindante entre el Sector y la C/del Guerrero.



Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 6-7M</b>
---------------------------	--------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>56.309 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>62 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....	<sup>2</sup>		
Parcela mínima ..... <b>240 m</b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad de ámbito</b>	<b>Ejecución completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con los propietarios de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 6-7M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....			
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x	<b>Completa</b>	<b>8 años</b>
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x		x
- Temporal .....			
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		x	
- Constitución Entidad de Conservación		x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....		
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía ue comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. Se podrá incrementar la superficie neta de apropiación privada hasta un 55% de la superficie bruta del Sector, siempre que al menos un un 12% de dicha superficie se dedique a equipamientos de interés preferente del Ayto., expresamente autorizados por el mismo.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes.
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará la conexión viaria y de infraestructuras con el Sector 6M.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 8M</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>43.974 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>48 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (5)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (3)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(3) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con los propietarios de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 8M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	(4)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x (5)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....	Sí	Plazo máximo ..... 3 meses	
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x		x
Municipal .....		x	
<b>Duración de obligación</b>			x
- Indefinida .....	x	x	
- Temporal .....		x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		x	
- Integración Entidad de Conservación			
- Constitución Entidad de Conservación	x	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....	x	
	Accesos.....	(4)	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....	(4)	
	Urbanización .....	(4)	
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. Asimismo, el Plan Parcial resolverá el acceso al Sector preferentemente por la C/ del Cerrillo.
(4) En el caso de que se planteen accesos desde la carretera de Moralarzal, deberá ejecutarse evitando los giros a izquierda, solicitando autorización previa a Vías Pecuarias y Carreteras.
(5) El Proyecto de Urbanización contemplará el ajardinamiento de la franja verde al este del sector, en su frente de fachada a la carretera de Moralarzal entre el límite del sector y la antedicha carretera.

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>EL BOALO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b> <b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 9M</b>
---------------------------	------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>52.702 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>58 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m/m</b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m</b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector se ejecuta mediante un convenio suscrito con la propiedad de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 9M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....			
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....	3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público	
Particular .....	x	Abastecimiento agua		x
Municipal .....		Alumbrado Público	x	
<b>Duración de obligación</b>		Recogida basuras		x
- Indefinida .....	x	Limpieza calles	x	
- Temporal .....		Cuidado de jardines	x	
<b>Procedimiento de Conservación</b>		Vigilancia	x	
- Integración Entidad de Conservación		Control de accesos		
- Constitución Entidad de Conservación	x (5)	Limpieza de colectores	x	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del Sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir en el Plan Parcial, sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que comprende al 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes. El Plan Parcial contemplará el acceso desde la carretera y la conexión con la C/ San Enrique. Asimismo se concentrarán las zonas verdes públicas del Sector en la zona que linda con el Polígono "El Berrocal".
(3) El acceso desde la carretera deberá ejecutarse evitando los giros a izquierda.
(5) Se integrará en la EUCC del Polígono "El Berrocal".

Hoja 1

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS 1996</b>	<b>MATAELPINO</b>
Fecha: Diciembre 1996	<b>FICHA URBANÍSTICA</b>
	<b>ORDENACIÓN</b>

<b>ÁMBITO URBANÍSTICO</b>	<b>Sector 10M</b>
---------------------------	-------------------

<b>1.- DATOS GENERALES DEL ÁMBITO</b>	<b>2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
Superficie del Ámbito ..... <b>44.577 m<sup>2</sup></b>	Urbano.....
Tipo de ámbito urbanístico ..... <b>Suelo no consolidado</b>	Urbanizable..... <b>x</b>

<b>3.- CALIFICACIÓN - ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>Según Plan Parcial</b>
---	---------------------------

<b>4.- CONDIC. ESPECÍFICAS ORDENACIÓN</b>	<b>5.- ZONIF. Y DOTACIONES</b>	Superf.	%	Cesión
<b>Aprovechamientos</b> .....	<b>Sistemas Generales</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Densidad bruta máxima .... <b>11 viv./Ha</b>	Red Viaria .....			
Nº máximo de viviendas .... <b>49 viv.</b>	Parques y jardines .....			
Edificabilidad máxima ..... <b>0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Equipamientos .....			
Aprovechamiento apropiable <b>90%</b>	<b>Sistemas Interiores</b> .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
<b>Condiciones de Ordenación</b>	Anex. del Reglamento .....	<b>x (1)</b>		<b>Ayto.</b>
Tipología de edificación .... <b>AB-as.pa</b>	Red viaria .....			
Parcela mínima ..... <b>240 m<sup>2</sup></b>	Z. Verde Pública .....			
Altura máxima ..... <b>2 plt./6,5 m</b>	Equipto. Públicos .....			
Ocupación máxima ..... <b>Según Plan Parcial</b>	<b>Áreas Lucrativas</b> .....			
Retranqueos a calle ..... <b>Según Plan Parcial</b>	Residencial .....			
Retranqueos a lindero .... <b>Según Plan Parcial</b>	Terciaria-Comercial .....			
<b>Uso principal</b> ..... <b>Residencial</b>	Industrial .....			
<b>Uso compatible</b> ..... <b>Según ordenanza</b>	Equipamientos Privados .....			
<b>ÁREA de REPARTO</b>				

<b>6.- PLANEAMIENTO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO</b>	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Actuación Directa .....	
Alineación Individualizada .....	
Estudio de Detalle .....	
Plan de Reforma Interior .....	
Plan Parcial de Ordenación ..... <b>x (2)</b>	<b>2 años</b>
Proyecto de Parcelación ..... <b>x</b>	
Proyecto de Urbanización ..... <b>x (3)</b>	<b>1 año</b>
Proyecto de Obras de Urbanización .....	
Proy. de Edificación y Urbanización .....	

<b>7.- EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>Unidad de Ejecución</b>	
	Delimitación	Alcance
Por Convenio ..... <b>x (4)</b>	<b>Totalidad del ámbito</b>	<b>Urbanización completa</b>
Compensación. .... <b>x</b>		
Cooperación .....		
Expropiación .....		
Ejecución forzosa .....		

<b>8.- DOCUMENTOS DE GESTIÓN EXIGIDOS</b>	
Tipo de documento	Plazo máximo de presentación
Proyecto de Compensación ..... <b>x</b>	<b>3 meses</b>
Proyecto de Reparcelación .....	
Acta de Cesión .....	
Escritura Pública de Cesión .....	
Reparcelación Voluntaria .....	
Proyecto de Expropiación .....	

<b>9.- CONVENIO URBANÍSTICO - TITULARIDADES</b>
(4) El Sector se ejecuta mediante convenio suscrito con el propietario único de los terrenos.

Fecha: Diciembre 1996

Ámbito .... Sector 10M

Hoja 2

10.- OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN			
Tipo de Obra	Conexiones exteriores	Urb.interior	Plazo máximo ejecución
Accesos .....	x (3)	Completa	8 años
Red Viaria.....			
Abastecimiento de agua .....	x		
Saneamiento y depuración .....	x		
Energía Eléctrica .....	x		
Alumbrado Público .....	x		
Gas .....			
Telefonía .....	x		
Ajardinamiento .....	x (3)		
Mobiliario urbano .....			
Señalización .....	x		
Otros Servicios .....			

11.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Recepción de Obras de Urbanización .....		Sí	Plazo máximo .....
			3 meses
Conservación Urbanización	Servicios Urbanos	Particular	Público
Particular .....	x	Abastecimiento agua	x
Municipal .....		Alumbrado Público	x
<b>Duración de obligación</b>			
- Indefinida .....	x	Recogida basuras	x
- Temporal .....		Limpieza calles	
<b>Procedimiento de Conservación</b>			
- Integración Entidad de Conservación		Cuidado de jardines	
- Constitución Entidad de Conservación	x	Vigilancia	
		Control de accesos	
		Limpieza de colectores	

12.- AUTORIZACIONES EXIGIBLES			
Organismos	Conceptos	Conexiones	Interior
Jefatura de Carreteras.....	Alineaciones de edificación .....		x
	Accesos.....	x	
	Ocupaciones.....		
Comisaría de Aguas.....	Cruces carreteras .....		
	Vertidos Residuales.....		
Compañía Eléctrica.....	Deslinda y protección de cauces.....		
	Capacidad de Suministro.....	x	x
Vías Pecuarias.....	Alineaciones y deslindes .....	x	
	Ocupaciones.....		
	Urbanización .....		
Cía. Telefónica.....	Conexión.....	x	x
Servidumbres de paso y acueductos.....			
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.....			
Agua municipal o Canal de Isabel II.....		x	x

13.- OBSERVACIONES VINCULANTES	
(1) La superficie neta residencial de apropiación privada será del 50% de la superficie bruta del sector, correspondiendo el resto a cesiones al Ayto. a definir su uso en el Plan Parcial sin superar en este resto la superficie residencial municipal la cuantía que corresponda al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.	
(2) El Plan Parcial contemplará la máxima preservación de los grupos de arbolado existentes dentro de las zonas verdes.	
(3) El Proyecto de Urbanización contemplará el ajardinamiento a cargo del Sector de la zona verde exterior al Este del Sector, en su frente con la carretera. Asimismo se contemplarán los accesos de la carretera, prohibiendo los giros a la izquierda.	

0



## 1. MEMORIA DE CATÁLOGO

### 1.1 JUSTIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.

Los orígenes de los tres núcleos de población existentes en el término municipal de El Boalo, Cerceda y Matalpino, se remontan a la época medieval, circunstancia que se evidencia en la estructura urbana de sus cascos, pues sus manzanas son irregulares y están entrelazadas por una red de caminos que se ensanchan en las confluencias.

Actualmente en estas manzanas, coexisten las viviendas unifamiliares tradicionales de una o dos plantas con fachadas de piedra y cubiertas de teja cerámica, y los bloques de viviendas multifamiliares de construcción reciente, tres o cuatro plantas y fachadas de ladrillo.

El Catálogo tiene por finalidad destacar el conjunto de edificaciones y elementos urbanos que tienen interés histórico, arquitectónico o urbanístico y deben ser objeto de protección específica.

### 1.2 PROBLEMAS DETECTADOS.

El conjunto de problemas detectados en estos casos son los siguientes:

- La edificación reciente ha modificado su carácter, rompiendo la planeidad de los paños, la uniformidad de las alturas, la continuidad de los aleros, la coherencia de los materiales, etc..
- La aparición de grandes medianeras suponen un corte visual importante.
- La transformación de las plantas bajas, sobre todo los comercios, ha supuesto un deterioro importante en la escena urbana.
- Las secciones de las calles no son adecuadas en algunas zonas para el uso actual.
- Falta arbolado en las calles del casco.
- Una parte de las fachadas, cornisas, aleros, etc..., de las casas tradicionales se encuentran deterioradas.

### 1.3 OBJETIVOS

La creación del Catálogo como documento complementario de las Normas Subsidiarias tiene por objeto:

- Proteger la desaparición de los edificios y elementos relevantes del municipio.
- Conservar el carácter que el casco antiguo posee.
- Promover una cultura que atienda a la rehabilitación de fachadas.
- Crear pequeñas zonas verdes en el casco.
- Acomodar las nuevas edificaciones que vayan produciéndose en el casco al carácter del mismo.
- Promover la firma de Convenios entre las distintas Administraciones Públicas competentes para la mejora y conservación del Patrimonio Cultural.

### 1.4 DESCRIPCIÓN DE ESTILOS ARQUITECTÓNICOS.

Con el fin de ordenar todas las edificaciones y parcelas que se incluyen en este Catálogo, se ha realizado una distinción de estilos entre las diferentes edificaciones, si bien existen edificios concretos que por si mismos requieren una descripción particular.

#### a) Tradicional Rural

Construcciones con muros de mampostería de piedra y cubierta a dos aguas de teja árabe, habitualmente de una altura, con plantas rectangulares y huecos en fachada pequeños y adintelados distribuidos irregularmente.

El uso de vivienda está unido a la actividad agropecuaria, por lo que a menudo existen edificaciones auxiliares como establos, cuadras u otras dependencias menores que se sitúan en el patio delantero.

#### b) Urbano Rural

Viviendas unifamiliares entre medianerías formando parte de pequeñas manzanas con edificación cerrada de fachada alineada a calle o como edificaciones abiertas y aisladas en parcelas con pequeños jardines.

Son edificios sencillos de una o dos plantas de fábrica de granito (sillarejo o aparejo poligonal con sillares en las aristas) y cubierta de teja árabe a dos o cuatro aguas. La composición de las fachadas suele ser simétrica respecto a un eje central en el que se sitúa la puerta de acceso,

predominando en los huecos la dimensión vertical y puede también estar revocada.

c) Villas De Recreo

Viviendas unifamiliares aisladas con gran superficie de parcela ajardinada, no hay características homogéneas que den lugar a un tipo de edificación determinada.

La piedra es un elemento fundamental en la construcción, en toda la fachada o parcialmente en zócalos, recercados, balaustres, etc...

Los jardines adquieren mucha importancia, tanto por la variedad de las especies (muchas de ellas no autóctonas), como por las fuentes, caminos, escalinatas, etc..., con que se ornamentan.

d) Edificaciones de Postguerra

Construcciones de mitad de siglo con plantas cuadradas o rectangulares, de sillar o sillarejo de granito y cubierta a cuatro aguas.

El acceso se realiza por un porche en esquina compuesto por la intersección de dos arcos de medio punto, los cuales, en el grupo escolar de El Boalo sobrepasan en altura la cubierta de pizarra y son rematados con un frontón triangular y decorados con pináculos escuarialeses.

## 1.5 EDIFICACIONES INDIVIDUALES RELEVANTES.

a) IGLESIA PARROQUIAL DE STA. M<sup>a</sup> LA BLANCA EN CERCEDA

Declarada Monumento Histórico-Artístico.

Construida en sillarejo de granito es de estilo gótico abulense, data de principios del siglo XVI, y en la segunda mitad del mismo siglo se agregaron el cuerpo superior de la torre y la sacristía.

La iglesia es de planta rectangular de una sola nave cubierta con bóveda de crucería y cabecera poligonal con terceletes sencillos. Las nervaduras son de baquetones que descansan sobre ménsulas, y la plementería originaria de piedra está revocada.

A los pies, ocupando todo el ancho de la nave se sitúa el coro, cuya estructura de madera se apoya sobre dos pies derechos con zapatas también de madera.

La sacristía se encuentra adosada a la cabecera en el lado de la epístola, a ella se accede a través de un vano con arco de medio punto, construido con dovelas de granito; es de planta rectangular y la crucería de terceletes sencillos.

Es digno de especial mención el retablo mayor de madera policromada, que conserva aún restos dorados, de estilo herreriano de finales del siglo XVI.

El baptisterio, bajo la torre, se cubre con bóveda de cañón rebajada, en el centro de este se encuentra la pila bautismal del siglo XVI. Se comunica con la iglesia por un arco de medio punto al que se acopla una reja de madera barroca.

#### b) IGLESIA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIÁN EN EL BOALO.

Construida en el siglo XVII es de planta rectangular de una sola nave y de mampostería con sillares de granito reforzando las esquinas. A los pies se alza una torre espadaña que consta de tres cuerpos, el central presenta dos vanos de medio punto y el tercero es más pequeño y centrado sobre los dos anteriores. Esta iglesia ha sido reformada en numerosas ocasiones.

Es digno de mencionar la pila bautismal de granito decorado con bolas en la parte superior.

#### c) PANTEÓN DE LA FAMILIA SELLES MARTÍNEZ.

Construcción de base cuadrada y cúpula de cinc.

Los muros son de mampostería de granito con encadenados en las esquinas. Sobre la puerta de hierro se levanta un pequeño campanario de ladrillo visto.

## 1.6 MOBILIARIO Y ELEMENTOS URBANOS SINGULARES PROTEGIBLES.

### a) CERRAMIENTOS

Corresponden a muros de sillarejo de granito, con o sin mortero, y normalmente rematados en lomo de toro, que tienen un gran valor estético.

### b) FUENTES

Construidas en granito, la basa y la pila pueden ser exentas apoyándose con un cuerpo prismático o encastradas en un muro, en ambos casos se rematan con una esfera.

### c) POTROS DE HERRAR

Corresponden a restos de antiguos potros compuestos por varios prismas verticales de granito.

## 1.7 ZONAS URBANAS PROTEGIBLES.

Corresponden a áreas urbanas que por su trazado, homogeneidad y valor escénico son dignas de protección específica.

## 1.8 ZONAS DE INFLUENCIA.

Son áreas que debido a la existencia de un elemento de gran interés es conveniente para su conservación y puesta en valor, el crear una zona de influencia en la que se mantenga la estructura urbana y que cualquier actuación, tanto en la estructura viaria como en las edificaciones existentes o futuras construcciones, tienen que tener la aprobación de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la C.A.M..

## 2. LISTADO DEL CATÁLOGO.

El presente listado del Catálogo se complementa con las Fichas Individualizadas que describen la información de cada elemento o parcela del Catálogo, y se refleja gráficamente en los Planos de Ordenación de Detalle de cada uno de los núcleos urbanos, estableciéndose su protección específica en las Ordenanzas del Catálogo.

### 2.1 ELEMENTOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL.

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
C-12	Iglesia Sta. M <sup>a</sup> la Blanca	Pza. del Cristo nº 1	13-58-4-01

### 2.2 ELEMENTOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
B-1	Iglesia de San Sebastián	Plaza de San Sebastián	25-80-4-05
B-2	Escuela	C/ Real nº 17	24-82-4-02

### 2.3 ELEMENTOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL.

#### a) Categoría 1

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
B-3	Villa Urbana	C/ de la Fuente nº 8	22-79-7-06
C-1	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 18	11-60-8-02
C-5	Viv. Unif. Aislada	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01
C-6	Viv. Unif. Aislada	Avda. José Antonio nº 52	10-58-3-01
C-7	Viv. Unif. Aislada	Avda. José Antonio nº 44	11-59-5-01
C-13	Escuela	Pza. del Cristo nº 11	14-58-0-10
C-16	Panteón	Cañada de Prado Abuelos. Cañada	13-63-0-20
C-17	Hotel Torrelaguna	Los Chaparrales. Cº Manzanares	Pol. 10 nº 2
M-1	Viv. Unif. Aislada	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02

b) Categoría 2.

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral

c) Categoría 3.

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
B-26	Viv. Unif. Adosadas	C/ San Sebastián nº 6, 8, 10, 12 y 14	25-81-4-04/05/06/07/08
B-27	Edificaciones Adosadas	C/ San Sebastián nº 2 y 4	26-80-1-03

d) Categoría 4.

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
B-4	Viv. Unif. en hilera	C/ Charcón nº 6 y 8 C/ Real nº 2	24-81-4-01/16/17
B-5	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Audiencia nº 7	24-81-4-09
B-6	Viv. Unif. Pareada	C/ de la Audiencia nº 11	24-81.4.07
B-7	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Audiencia nº 15	24-81-4-05
B-8	Consultorio	C/ de la Audiencia nº 4	25-80-8-06
B-9	Edificación Aislada	C/ de la Audiencia nº 2	25-80-8-05
B-10	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Encina nº 10	24-79-3-15
B-11	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Encina nº 12	24-79-3-16
B-12	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Encina nº 14	24-79-3-05
B-13	Edificación Aislada	C/ Peña Hoyuela nº 4	24-79-1-02
B-14	Vaquería	C/ Peña Hoyuela nº 8	24-78-8-06
B-15	Edificación Aislada	C/ Charcón nº 11	22-81-8-06
B-16	Vaquería	Avda. de los Prados nº 17	24-82-1-02
B-17	Viv. Unif. Aislada	Avda. de los Prados nº 38	24-84-0-03
B-18	Viv. Unif. Adosada	Avda. de los Prados nº 36	25-83-6-01
B-19	Viv. Unif. Aislada	C/ Vallejuelo nº 4	25-83-6-03
B-20	Viv. Unif. Aislada	C/ San Sebastián nº 1	26-79-8-01
B-21	Viv. Unif. Aislada	C/ Cercas nº 2	27-81-5-02
B-22	Viv. Unif. Pareada	Pza. de la Luz nº 1 y 2	25-81-1-04/05
B-23	Viv. Unif. Aislada	Pza. de la Luz nº 4	25-81-1-03
B-24	Viv. Unif. Pareada	C/ Real nº 4	24-81-4-02
B-25	Edificación Aislada	C/ Peña Negra nº 3	25-81-4-02
B-28	Viv. Unif. Aislada	Avda. de los Prados nº 10	27-81-5-01
B-29	Viv. Unif. Aislada	C/ San Sebastián nº 13	25-80-8-02
B-30	Viv. Unif. Aislada	C/ Cercas nº 1	26-81-8-03
B-31	Viv. Unif. Adosada	C/ San Sebastián nº 9	25-80-3-02
B-32	Viv. Unif. Pareada	C/ Charcón nº 5	22-81-8-07
B-33	Viv. Unif. Aislada	C/ San Sebastián nº 20	24-82-4-03

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
C-2	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 16	11-60-8-01
C-3	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 10	11-59-2-01
C-4	Viv. Unif.en hilera	C/ Pajar del Maderero nº 15, 17, 19, 21 y 23	10-59-7- 04/05/06/07/08
C-8	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 27	10-59-7-02
C-9	Viv. Unif. Adosada	Avda. José Antonio nº 26	12-59-3-12
C-10	Viv. Unifamiliar	C/ Selles nº 7	13-58-1-01
C-11	Viv. Unifamiliar	C/ de la Torre nº 3	13-58-1-04
C-14	Vivienda guardés	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01
C-15	Gallinero	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01
C-18	Viv. Unif. y Comercio	Avda. José Antonio nº 23 y 25	12-58-3-01/02
C-19	Viv. Unifamiliar	Pza. del Generalísimo nº 1	13-59-4-18
M-2	Establos	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02
M-3	Viv. Unif. Aislada	C/ del Frontal nº 8	02-03-7-06
M-4	Viv. Unif. Aislada	C/ Calleja nº 3	02-03-7-09
M-5	Edificación Aislada	C/ del Frontal nº 2	03-02-8-01
M-6	Vivienda unifamiliar	C/ de la Chorreta nº 2	03-00-8-09
M-7	Vivienda guardés	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02
M-8	Viv. Unifamiliar	Pza. de España nº 8	03-00-8-06
M-9	Viv. Unifamiliar	C/ Arroyos nº 10	02-01-8-10
M-10	Colegio	Pza. de España nº 7	03-00-8-07
M-11	Edificación Adosada	C/ San Bartolomé nº 2	03-00-8-10
M-13	Viv. Unifamiliar	Pza. de España nº 5	03-00-8-08



## 2.4 PARCELAS PROTEGIDAS.

Nº Cat.	Valor Protegible	Localización	P. Catastral	Protección
B-U.1	Fuente	Pza. de la Constitución		P.6
B-U.2	Fuente	C/ de la Audiencia / C/ San Sebastián		P.6
B-U.3	Cerramiento	C/ San Sebastián / Avda. de los Prados / C/ Madrid	28-80-1-03	P.5
B-U.4	Potro de herrar	Ctra. de Boalo a Mataelpino		P.6
C-U.1	Fuente	C/ Fragua / Avda. José Antonio		P.6
C-U.2	Fuente	C/ Teresa Fraile / C/ de la Portada		P.6
C-U.3	Arbol	C/ Prado Serrano / C/ Colmenar		P.8
C-U.4	Cerramiento	Avda. José Antonio	12-56-8-01	P.5
C-U.5	Cerramiento	Avda. José Antonio nº 35	10-58-3-01	P.4
C-U.6	Cerramiento	Avda. José Antonio / C/ Erillas / C/ Panadería	11-58-3- 01/02/03	P.4
C-U.7	Arbolado y Vegetación	Avda. José Antonio	10-58-3-01	P.8 / P.9
C-U.8	Arbolado y Vegetación	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01	P.8 / P.9
C-U.9	Arbolado	Avda. José Antonio nº 33	11-58-3-01	P.8
C-U.10	Arbolado	Avda. José Antonio nº 29	11-58-3-03	P.8
C-U.11	Potro de Herrar	C/ Del Potro		P.6
C-U.12	Cerramiento y arbolado	Cañada de Prado Abuelos	13-63-0-19	P.5 / P.8
M-U.1	Fuente	C/ de la Higuera		P.6
M-U.2	Fuente	C/ de la Iglesia		P.6
M-U.3	Arbolado	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02	P.8
M-U.4	Arbol	C/ de la Chorreta	Pol. 23 nº 6	P.8
M-U.5	Cerramiento	Ctra. de El Boalo a Mataelpino		P.5

## 2.5 ZONAS URBANAS PROTEGIDAS

Nº Cat.	Valor Protegible	Localización	Protección
Z-1	Plaza del Generalísimo	Plaza del Generalísimo	Escena Urbana

## 2.6 ZONAS DE INFLUENCIA

Valor Protegible	Localización	Protección
Iglesia Sta. M <sup>a</sup> La Blanca	Entorno de la Iglesia	Escena Urbana

## 1. ORDENANZA DE CATÁLOGO

### 1.1 ALCANCE DEL CATÁLOGO.

El Catálogo es un documento que complementa las Normas Urbanísticas del Planeamiento General del municipio. Contiene el análisis detallado de aquellos elementos que se consideran relevantes en el municipio ya sean edificaciones, elementos singulares, ajardinamientos, etc..., y establece las determinaciones para su conservación para proteger sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, forestales, etc..

Deben ser considerados como bienes catalogados con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12.1 d y 17, 18 y 19 de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de Abril de 1976, y los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento.

La inclusión en este Catálogo de los Bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, del que este Catálogo forma parte, implica para los bienes incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía de expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece e impone el documento de las Normas Urbanísticas de las presentes Normas Subsidiarias.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los Departamentos competentes en las materias respectivas.

## 1.2 TIPOS, GRADOS y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.

Se establecen tres tipos distintos:

### 1.2.1 Protección individualizada de elementos.

Afecta a edificios y elementos aislados de la escena urbana significativos en la configuración de los núcleos de población.

Los grados de protección que se consideran para este tipo son:

#### a) INTEGRAL:

Corresponde a los monumentos y conjuntos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc..

#### b) ESTRUCTURAL:

Corresponde a aquellos edificios o elementos urbanos que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro de casco o del municipio.

#### c) AMBIENTAL:

Corresponde a edificios aislados o agrupados en tramos o áreas de calidad que estén en buen o regular estado de conservación y que aún cuando individualizadamente no presenten notables valores arquitectónicos reúnan constantes tipológicas interesantes.

Se distinguen cuatro categorías:

- Ambiental ..... 1
- Ambiental ..... 2
- Ambiental ..... 3
- Ambiental ..... 4

### 1.2.2 Protección de parcelas.

Puede ser complementaria a la protección individualizada y afecta a las parcelas en su conjunto.

Los grados de protección son:

#### a) GLOBAL.

Corresponde a aquellas parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, arbolado, jardinería, mobiliario... o por constituir una unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

#### b) PARCIAL

Corresponde a parcelas que contienen alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

Tiene 10 categorías:

- P-1: Configuración espacial, superficie, forma, situación.
- P-2: Organización en planta.
- P-3: Volúmenes, cuantías y organización.
- P-4: Cerramientos en su totalidad
- P-5: Partes señaladas de aquellos
- P-6: Elementos auxiliares
- P-7: Amueblamiento.
- P-8: Arbolado.
- P-9: Otra vegetación
- P-10: Otras partes señaladas.

### 1.2.3 Protección de zonas urbanas

Se plantea por razones de permanencia de trazado y parcelación tradicional de algunas zonas urbanas y al existir una clara homogeneidad en las tipologías de edificación.

### 1.3 DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS

Se detalla a continuación la documentación exigible y las características de las obras que se pueden realizar sobre los bienes catalogados a los efectos de la concesión de las licencias correspondientes.

#### a) Obras de Restauración.

Encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Las más habituales corresponden a actuaciones que incluyen:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
  - Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
  - Derribos parciales, eliminando las partes que suponen una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
  - Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.
- La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, suscintamente la siguiente documentación:
    - Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
    - Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
    - Planos completos del edificio actual.
    - Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado señalando los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
    - Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos en éstos.

b) Obras de Conservación.

Derivadas del deber de conservación de los propietarios y con la finalidad de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc..

Las más habituales corresponden a intervenciones para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

- La solicitud de licencia vendrá acompañada de fotografías exteriores del edificio o elementos y si fuera necesario utilizar técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas acompañará documentación que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

c) Obras de Consolidación.

Derivadas también del deber de conservación de los propietarios para mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando a la estructura portante, pero sin alterar, como en las obras de mantenimiento las características formales y funcionales del edificio o elemento.

Las más habituales corresponden a refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimentaciones, etc..

- La solicitud de licencia aportará documentación que describa y justifique la solución proyectada. Si la consolidación incluyera la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución en comparación con la de partida.

d) Obras de Acondicionamiento.

Derivadas de la necesidad de adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general, estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Las más habituales corresponden a cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

- Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no queden afectados por dichos cambios.

e) Obras de Reestructuración.

Derivadas del objetivo de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina pero afectando a sus elementos estructurantes sin alterar su morfología en la envolvente exterior visible desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Las más habituales corresponden a cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

- La solicitud de licencia acompañará documentación relativa a los aspectos siguientes:
  - Planos del elemento catalogado en su estado actual.
  - Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno.
  - Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
  - Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

f) Obras de Ampliación.

Tienen por objeto realizar aumentos del volumen construido, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, incremento del número de plantas, aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

- Las solicitudes de licencia deberán aportar:
  - Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
  - Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
  - La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
  - Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

g) Obras de Demolición.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes



del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria exigida.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de la partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas de bienes catalogados.
- Compromiso de reedificación dado que la demolición total o parcial podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, aportando Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler e indicación del plazo de ejecución.

El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que los artículos 5, 6 y 8 de la Ley 4/84, establecen para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promociones particulares.

#### 1.4 OBRAS PERMITIDAS SEGÚN EL GRADO DE PROTECCIÓN.

- PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.

##### A) Protección Integral.

En los edificios o elementos con Protección Integral se permitirán solamente las actuaciones encaminadas al mantenimiento y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente obras de restauración, conservación y consolidación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionabilidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

### B) Protección Estructural.

En los edificios o elementos con Protección Estructural las obras a efectuar serán las tendentes al mantenimiento mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten todas las obras de restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que los elementos catalogados en grado Integral, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado Integral.

### c) Protección Ambiental.

En los edificios o elementos con Protección Ambiental las obras a ejecutar tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

#### - AMBIENTAL 1

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación Ambiental 1 se permitirán las obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento y reestructuración.

#### - AMBIENTAL 2

Sobre los bienes con determinación Ambiental 2 se permitirán las obras de la categoría anterior y además las de ampliación siempre y cuando:

- + No impliquen aumento de altura del bien catalogado ni aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- + No existan determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
- + La ordenanza de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

#### - AMBIENTAL 3

Se permitirán las obras de la categoría anterior y las ampliaciones podrán aumentar la altura, siempre y cuando la Ordenanza específica lo permita, pero sin aumento de ocupación en planta visible desde la vía pública.

#### - AMBIENTAL 4

Se permitirán las obras de la categoría anterior y las ampliaciones podrán aumentar, siempre y cuando la Ordenanza específica lo permita, la ocupación en planta visible desde el espacio público y aumento de altura.

Con carácter general, y para las categorías 1, 2 y 3 de protección ambiental se considerarán excepcionales las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de las categorías 1, 2 y 3 de protección ambiental, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos a los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado en todas sus categorías la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado.

En aquellas categorías de Protección Ambiental que se permita elevar la altura, deberá conservarse, además de la fachada original en la que se procurará mantener el ritmo de huecos y utilizar los mismos materiales que en la planta existente, se deberá mantener la cubierta, tanto la tipología como los materiales de acabado.

- PROTECCIÓN DE PARCELAS

A) Protección Global.

En las parcelas catalogadas con Protección Global se permitirán solamente las actuaciones encaminadas al mantenimiento de su integridad, de los valores que contienen, y a la recuperación de aquéllos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan o permitan solamente las labores de restauración, conservación y consolidación con las mismas excepciones y determinaciones complementarias relativa a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

B) Protección Parcial.

En las partes o aspectos catalogados con Protección Parcial se permitirán solamente las actuaciones encaminadas al mantenimiento de su integridad y de sus valores, y a la recuperación de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:

- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1 (configuración espacial, superficie, forma, situación).
- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios de distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2 (organización en planta).
- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3 (volúmenes, cuantía y organización).
- Las determinaciones P4 a P10 delimitan los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de restauración, conservación y consolidación.

- PROTECCIÓN DE ZONAS URBANAS

En estas zonas se deben cumplir todas las especificaciones que, con carácter general, se definen para el suelo urbano y para la calificación de la zona en concreto según los Planos de Ordenación

Las condiciones estéticas generales serán las que corresponden a la Ordenanza de Casco Histórico y se complementan con las que a continuación se detallan.

- El saliente máximo de balcones contado a partir del paramento de fachada será de 0,6 m.
- No se permiten las marquesinas.
- Las portadas y escaparates no podrán rebasar en planta baja la alineación exterior.
- No se permiten los toldos.
- Los banderines, muestras y anuncios perpendiculares al plano de la fachada no están permitidos.
- Las azoteas en las vertientes de cubierta sólo se permitirán al patio trasero de parcela o de manzana.
- Plantas bajas en piedra.

- ZONAS DE INFLUENCIA

En estas zonas se deben cumplir las mismas especificaciones que en el apartado anterior de Protección de Zonas Urbanas.

Previo a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento, es preceptivo que los proyectos incluidos en estas áreas cuenten con un informe favorable del Departamento de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Además de observar las obras permitidas y los informes favorables descritos anteriormente, todas las actuaciones permitidas en el presente Catálogo podrán realizarse por propiedades independientes, al margen del hecho de que la catalogación abarque más de una propiedad.

### 1.5 MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.

El catálogo podrá ser modificado, durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias, para la inclusión de nuevas piezas la exclusión de algunas o la modificación de las condiciones de protección, siguiendo los trámites para la Modificación Puntual de las Normas y cumpliendo las siguientes condiciones:

#### a) Ampliaciones.

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que designe el Ayuntamiento -arquitecto municipal si lo hubiese- indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejan su protección; así como el tipo, grado y categoría que debe aplicársele, sometiéndose a aprobación del Pleno municipal y elevándose comunicación a la Comisión de Urbanismo.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un edificio o elemento, apareciesen valores ocultos que indicarán la procedencia de aplicar un grado de protección en caso de que no lo tuviese, o uno superior al vigente.

#### b) Exclusiones.

Para la exclusión de una pieza ya catalogada deberá presentarse, por la propiedad de la misma, solicitud firmada por técnico competente y corroborada por el técnico municipal en el sentido de que las razones por las que el edificio fue catalogado carecen de vigencia. Dicha solicitud se elevará a la Comisión de Urbanismo previa aprobación del Pleno Municipal, el cual previo informe vinculante del Departamento del Patrimonio competente, procederá a su autorización o no.

La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina, incurriendo si se diera tal situación en la realidad a las responsabilidades de disciplina urbanística o de otro orden correspondiente (Artículo 86 del Reglamento de Disciplina Urbanística) en lo que se declara como ruinoso.

#### c) Modificaciones.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión.

## 1.6 EFECTOS DE LA INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO.

### 1.6.1 Afectación.

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Normativa Urbanística Ley del Suelo ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal sobre Solares (Decreto 635/1964, de 5 de Marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de ruina (artículo 183.2 de la Ley del Suelo de 1976 y art. 23 y 25 de RDU).

### 1.6.2 Deberes de conservación de los bienes catalogados.

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su mantenimiento, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponde.

Corresponde al propietario realizar a su costa, o al inquilino en los términos de los art. 21 a 23 de la Ley 29/1994 de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos, los trabajos de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento y reestructuración.

La catalogación implica la inclusión de las obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento y reestructuración en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del artículo 246.2 de Ley del Suelo de 1992 y en el artículo 182 de la Ley del Suelo de 1976 , y demás normativa vigente relativa a esta materia.

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar los artículo 21 de la Ley del Suelo de 1992 y el artículo 156 de la Ley del Suelo de 1976 por incumplimiento grave del propietario de los deberes de conservación que le competen, se declara mediante la inclusión en este catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles identificados.



Corresponde a la Administración en base a la razones mencionadas, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, según los art. 10 y 11 del RDU, así como en aplicación del artículo 246.2 de la Ley del Suelo de 1992 y del artículo 182 de la Ley del Suelo de 1976, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

### 1.6.3 Estado ruinoso de los bienes inmuebles.

#### a) Alcance.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- **RUINA FÍSICA IRRECUPERABLE.**

Se producirá en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (artículo 246.2 de la Ley del Suelo de 1992 y del artículo 182 de la Ley del Suelo de 1976).

El expediente deberá contener un informe suscrito por el técnico competente que incluya una inventario y una medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisen sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último, la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

- **RUINA ECONÓMICA.**

Se producirá cuando el coste de la reparación de los daños sea superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y no existan subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado (artículo 246.2 de la Ley del Suelo de 1992 y del artículo 182 de la Ley del Suelo de 1976).

El expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero si lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada a la existencia de los citados valores que dieran lugar a su catalogación.

b) Tramitación.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

- Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de:

- Ruina física irrecuperable.
- Coste de la reparación.
- Disponibilidad de bienes y medios municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.

- Acciones de reparación, demolición, recuperación, reconstrucción u otras que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

c) Acciones municipales.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos artículo 183.4 de la Ley del Suelo de 1976) tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente al departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.



La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

## FICHAS INDIVIDUALIZADAS. NÚCLEO DE EL BOALO

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
B-1	Iglesia de San Sebastián	Plaza de San Sebastián	25-80-4-05
B-2	Escuela	C/ Real nº 17	24-82-4-02
B-3	Villa Urbana	C/ de la Fuente nº 8	22-79-7-06
B-4	Viv. Unif. en hilera	C/ Charcón nº 6 y 8 C/ Real nº 2	24-81-4-01/16/17
B-5	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Audiencia nº 7	24-81-4-09
B-6	Viv. Unif. Pareada	C/ de la Audiencia nº 11	24-81.4.07
B-7	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Audiencia nº 15	24-81-4-05
B-8	Consultorio	C/ de la Audiencia nº 4	25-80-8-06
B-9	Edificación Aislada	C/ de la Audiencia nº 2	25-80-8-05
B-10	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Encina nº 10	24-79-3-15
B-11	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Encina nº 12	24-79-3-16
B-12	Viv. Unif. Aislada	C/ de la Encina nº 14	24-79-3-05
B-13	Edificación Aislada	C/ Peña Hoyuela nº 4	24-79-1-02
B-14	Vaquería	C/ Peña Hoyuela nº 8	24-78-8-06
B-15	Edificación Aislada	C/ Charcón nº 11	22-81-8-06
B-16	Vaquería	Avda. de los Prados nº 17	24-82-1-02
B-17	Viv. Unif. Aislada	Avda. de los Prados nº 38	24-84-0-03
B-18	Viv. Unif. Adosada	Avda. de los Prados nº 36	25-83-6-01
B-19	Viv. Unif. Aislada	C/ Vallejuelo nº 4	25-83-6-03
B-20	Viv. Unif. Aislada	C/ San Sebastián nº 1	26-79-8-01
B-21	Viv. Unif. Aislada	C/ Cercas nº 2	27-81-5-02
B-22	Viv. Unif. Pareada	Pza. de la Luz nº 1 y 2	25-81-1-04/05
B-23	Viv. Unif. Aislada	Pza. de la Luz nº 4	25-81-1-03
B-24	Viv. Unif. Pareada	C/ Real nº 4	24-81-4-02
B-25	Edificación Aislada	C/ Peña Negra nº 3	25-81-4-02
B-26	Viv. Unif. Adosadas	C/ San Sebastián nº 6, 8, 10, 12 y 14	25-81-4-04/05/06/07/08
B-27	Edificaciones Adosadas	C/ San Sebastián nº 2 y 4	26-80-1-03
B-28	Viv. Unif. Aislada	Avda. de los Prados nº 10	27-81-5-01
B-29	Viv. Unif. Aislada	C/ San Sebastián nº 13	25-80-8-02
B-30	Viv. Unif. Aislada	C/ Cercas nº 1	26-81-8-03
B-31	Viv. Unif. Adosada	C/ San Sebastián nº 9	25-80-3-02
B-32	Viv. Unif. Pareada	C/ Charcón nº 5	22-81-8-07
B-33	Viv. Unif. Aislada	C/ San Sebastián nº 20	24-82-4-03

Nº Cat.	Valor Protegible	Localización	P. Catastral	Protección
B-U.1	Fuente	Pza. de la Constitución		P.6
B-U.2	Fuente	C/ de la Audiencia / C/ San Sebastián		P.6
B-U.3	Cerramiento	C/ San Sebastián / Avda. de los Prados / C/ Madrid	28-80-1-03	P.5
B-U.4	Potro de herrar	Ctra. de Boalo a Mataelpino		P.6

## FICHAS INDIVIDUALIZADAS. NÚCLEO DE CERCEDA

Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
C-1	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 18	11-60-8-02
C-2	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 16	11-60-8-01
C-3	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 10	11-59-2-01
C-4	Viv. Unif.en hilera	C/ Pajar del Maderero nº 15, 17, 19, 21 y 23	10-59-7-04/05/06/07/08
C-5	Viv. Unif. Aislada	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01
C-6	Viv. Unif. Aislada	Avda. José Antonio nº 52	10-58-3-01
C-7	Viv. Unif. Aislada	Avda. José Antonio nº 44	11-59-5-01
C-8	Viv. Unif. Aislada	C/ Pajar del Maderero nº 27	10-59-7-02
C-9	Viv. Unif. Adosada	Avda. José Antonio nº 26	12-59-3-12
C-10	Viv. Unifamiliar	C/ Selles nº 7	13-58-1-01
C-11	Viv. Unifamiliar	C/ de la Torre nº 3	13-58-1-04
C-12	Iglesia Sta. Mª la Blanca	Pza. del Cristo nº 1	13-58-4-01
C-13	Escuela	Pza. del Cristo nº 11	14-58-0-10
C-14	Vivienda guardés	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01
C-15	Gallinero	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01
C-16	Panteón	Cañada de Prado Abuelos. Cañada	13-63-0-20
C-17	Hotel Torrelaguna	Los Chaparrales. Cº Manzanares	Pol. 10 nº 2
C-18	Viv. Unif. y Comercio	Avda. José Antonio nº 23 y 25	12-58-3-01/02
C-19	Viv. Unifamiliar	Pza. del Generalísimo nº 1	13-59-4-18

Nº Cat.	Valor Protegible	Localización	P. Catastral	Protección
C-U.1	Fuente	C/ Fragua / Avda. José Antonio		P.6
C-U.2	Fuente	C/ Teresa Fraile / C/ de la Portada		P.6
C-U.3	Arbol	C/ Prado Serrano / C/ Colmenar		P.8
C-U.4	Cerramiento	Avda. José Antonio	12-56-8-01	P.5
C-U.5	Cerramiento	Avda. José Antonio nº 35	10-58-3-01	P.4
C-U.6	Cerramiento	Avda. José Antonio / C/ Erillas / C/ Panadería	11-58-3-01/02/03	P.4
C-U.7	Arbolado	Avda. José Antonio	10-58-3-01	P.8 / P.9
C-U.8	Arbolado y Vegetación	Avda. José Antonio nº 35	12-56-8-01	P.8 / P.9
C-U.9	Arbolado	Avda. José Antonio nº 33	11-58-3-01	P.8
C-U.10	Arbolado	Avda. José Antonio nº 29	11-58-3-03	P.8
C-U.11	Potro de Herrar	C/ Del Potro		P.6
C-U.12	Cerramiento y arbolado	Cañada de Prado Abuelos	13-63-0-19	P.5 / P.8

Nº Cat.	Valor Protegible	Localización	Protección
Z-1	Plaza del Generalísimo	Plaza del Generalísimo	Escena Urbana

## FICHAS INDIVIDUALIZADAS. NÚCLEO DE MATAELPINO

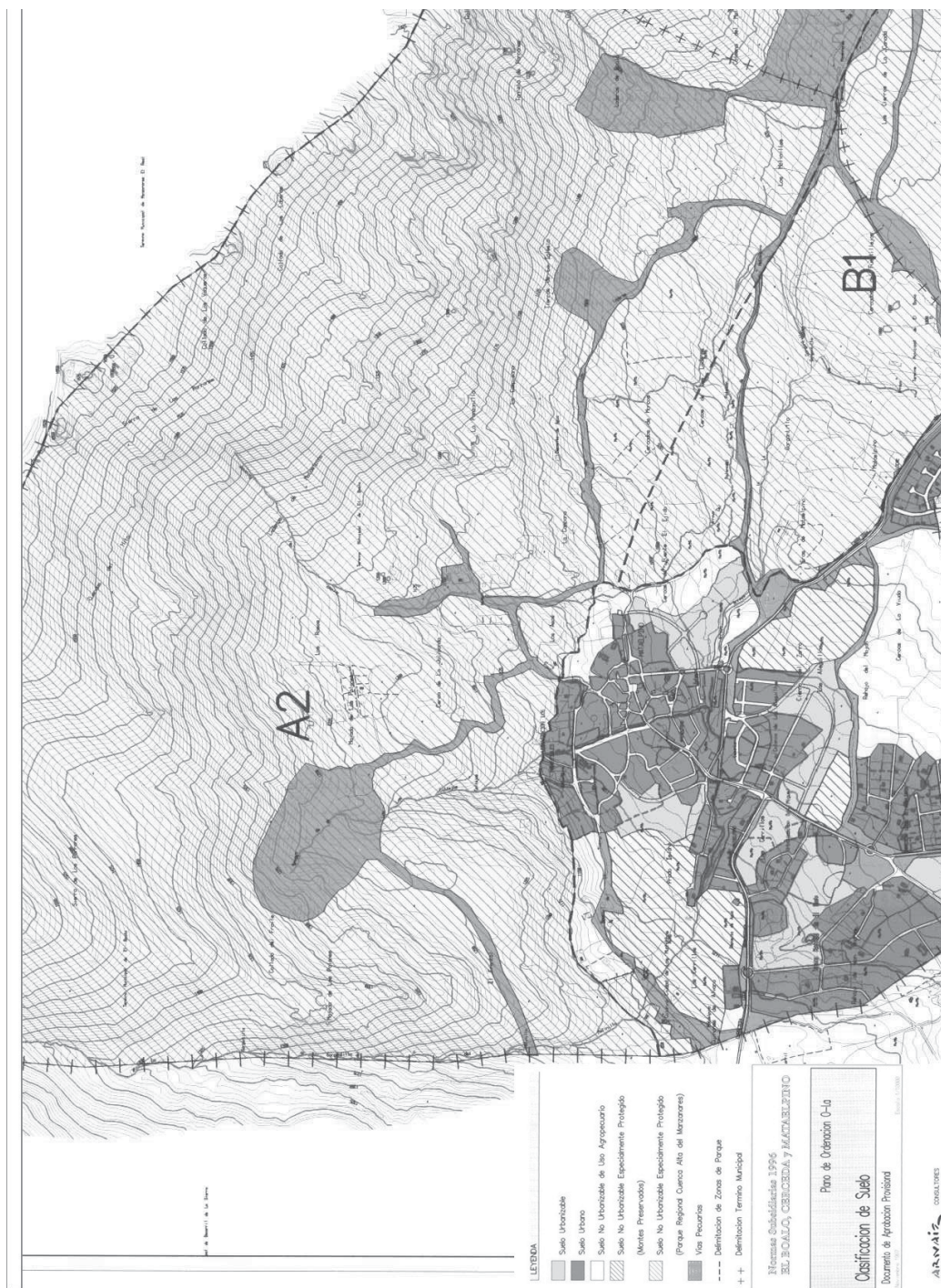
Nº Cat.	Denominación	Localización	P. Catastral
M-1	Viv. Unif. Aislada	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02
M-2	Establos	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02
M-3	Viv. Unif. Aislada	C/ del Frontal nº 8	02-03-7-06
M-4	Viv. Unif. Aislada	C/ Calleja nº 3	02-03-7-09
M-5	Edificación Aislada	C/ del Frontal nº 2	03-02-8-01
M-6	Vivienda unifamiliar	C/ de la Chorreta nº 2	03-00-8-09
M-7	Vivienda guardés	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02
M-8	Viv. Unifamiliar	Pza. de España nº 8	03-00-8-06
M-9	Viv. Unifamiliar	C/ Arroyos nº 10	02-01-8-10
M-10	Colegio	Pza. de España nº 7	03-00-8-07
M-11	Edificación Adosada	C/ San Bartolomé nº 2	03-00-8-10
M-13	Viv. Unifamiliar	Pza. de España nº 5	03-00-8-08

Nº Cat.	Valor Protegible	Localización	P. Catastral	Protección
M-U.1	Fuente	C/ de la Higuera		P.6
M-U.2	Fuente	C/ de la Iglesia		P.6
M-U.3	Arbolado	C/ del Escultor nº 2	02-02-7-02	P.8
M-U.4	Arbol	C/ de la Chorreta	Pol. 23 nº 6	P.8
M-U.5	Cerramiento	Ctra. de El Boalo a Mataelpino		P.5

PLANOS DE ORDENACIÓN











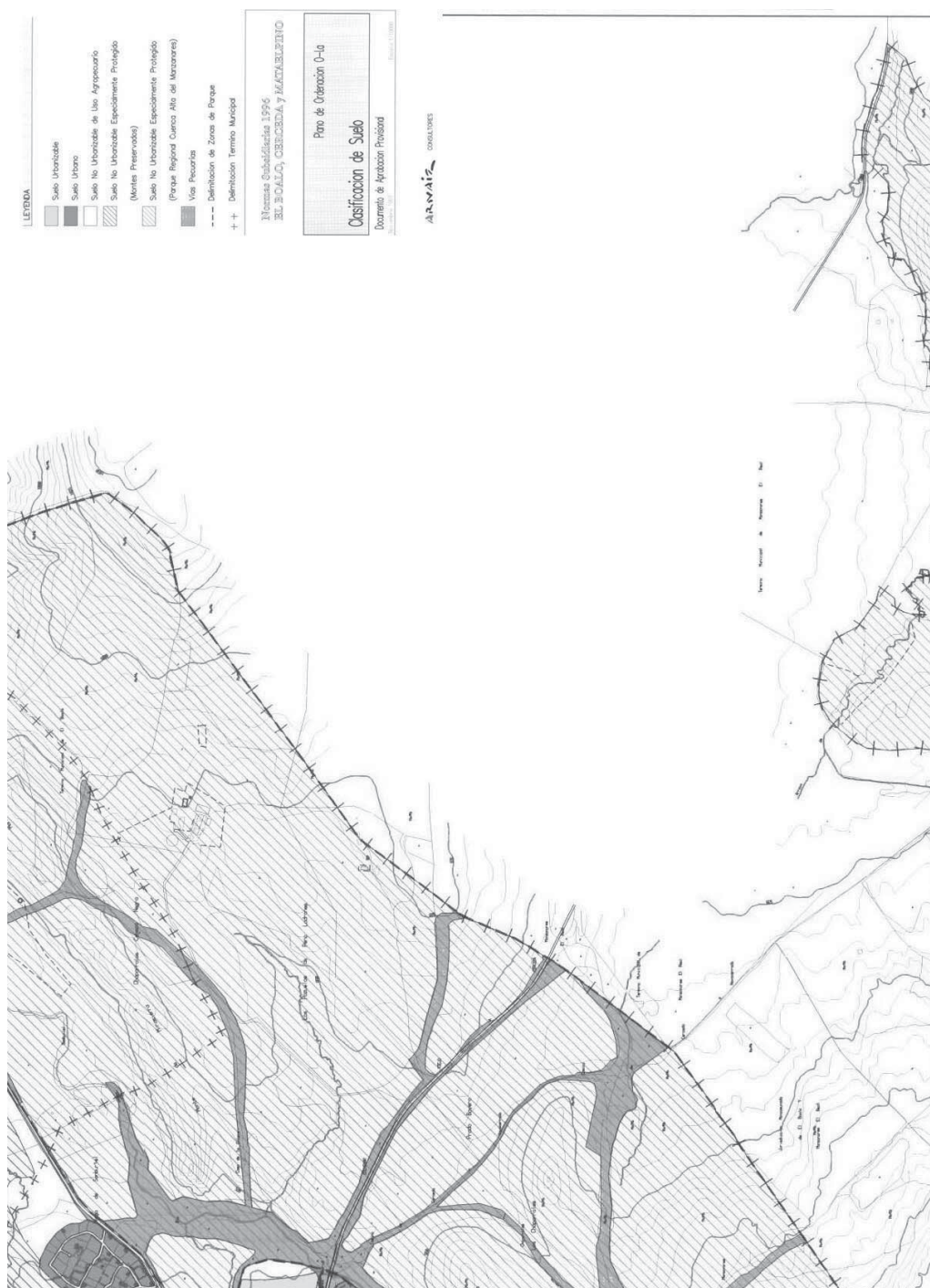


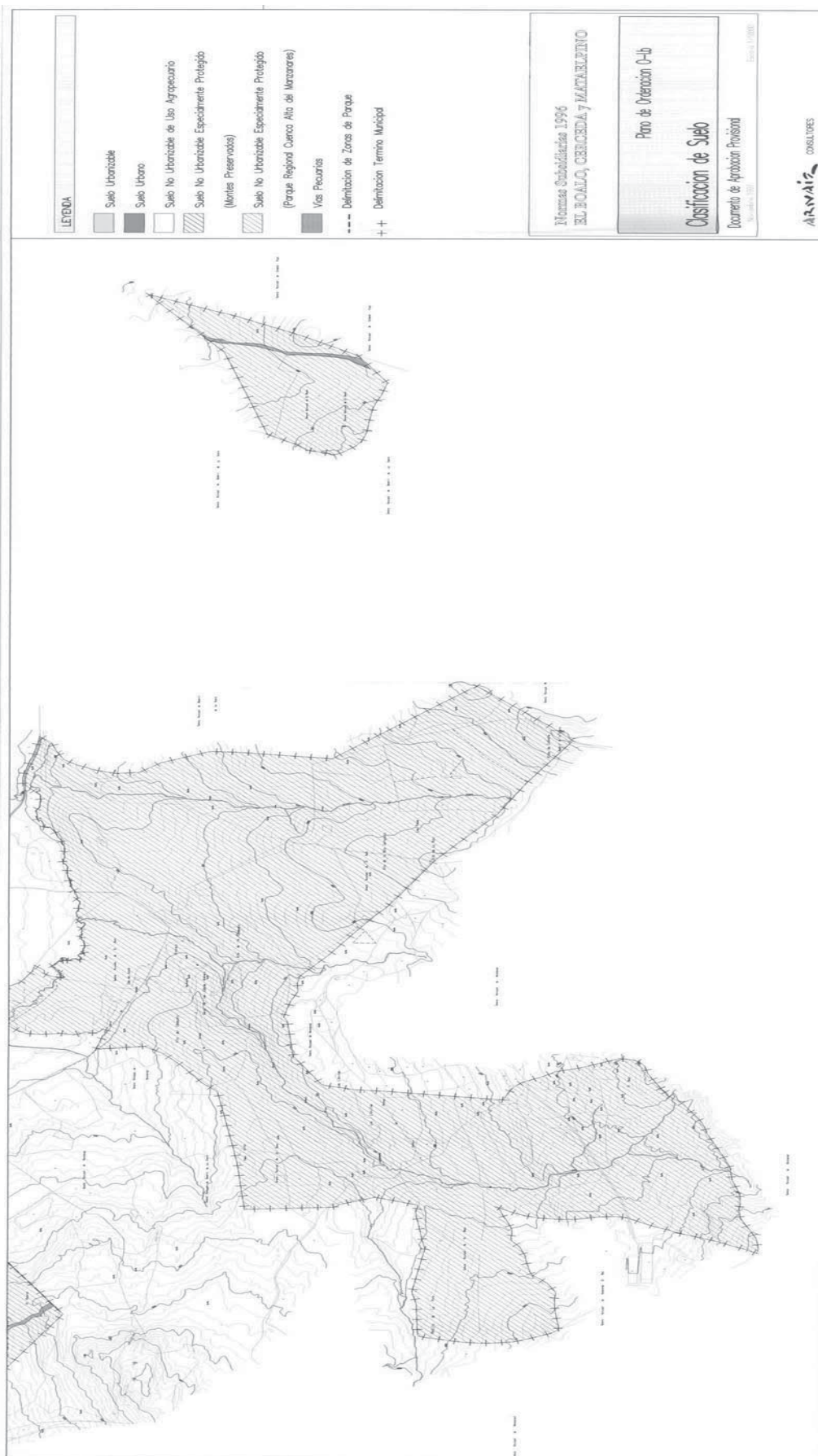




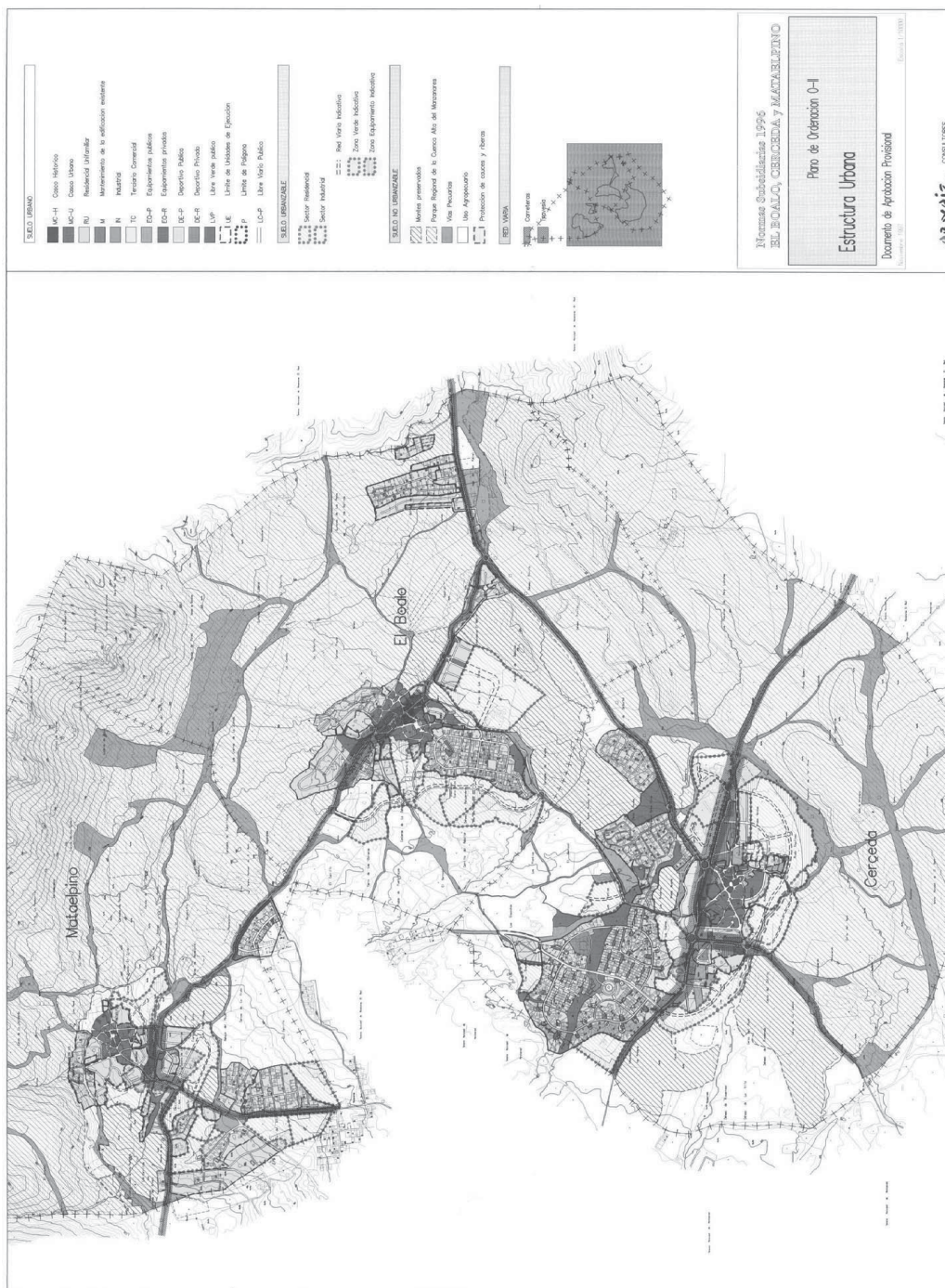








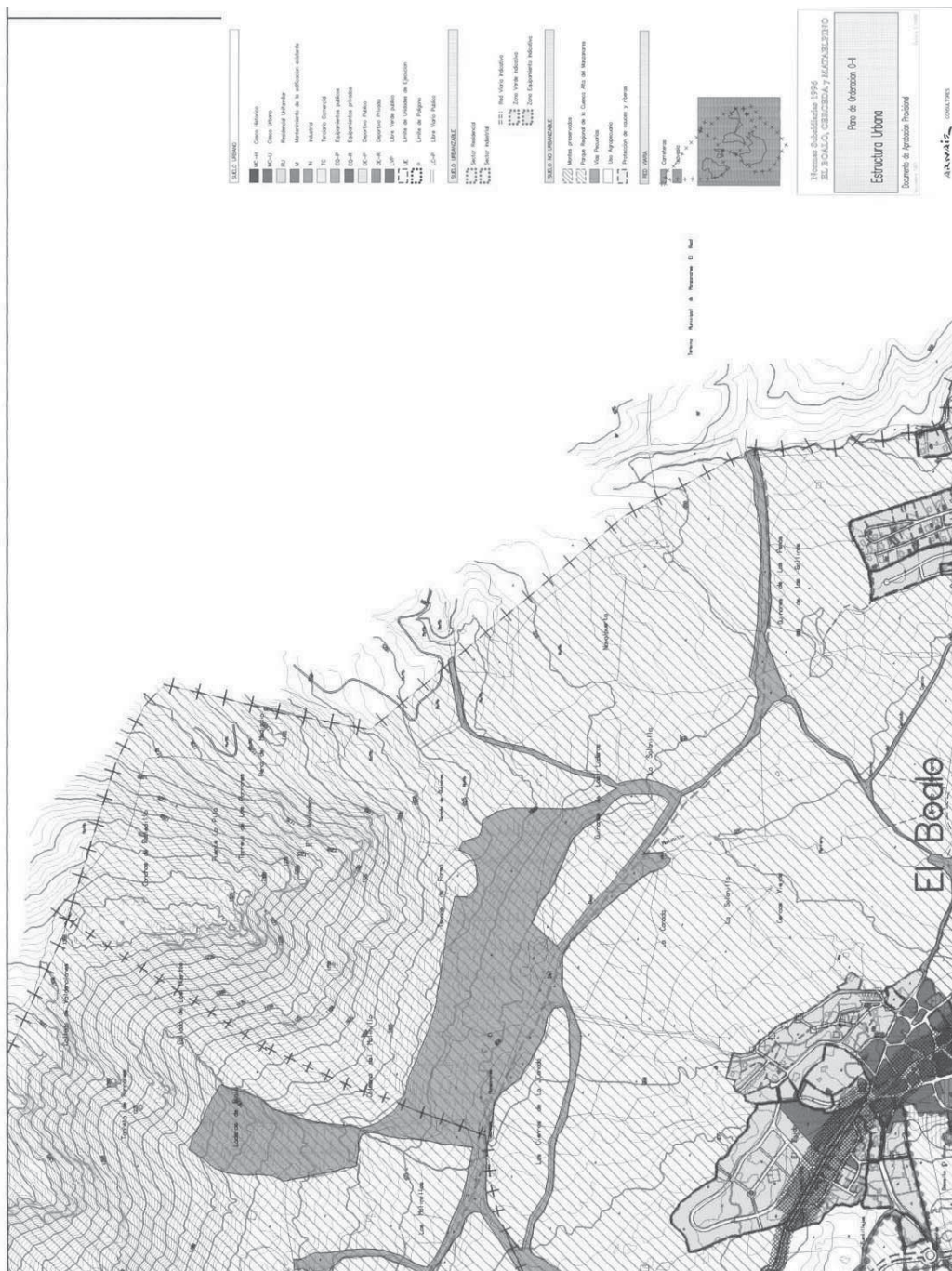






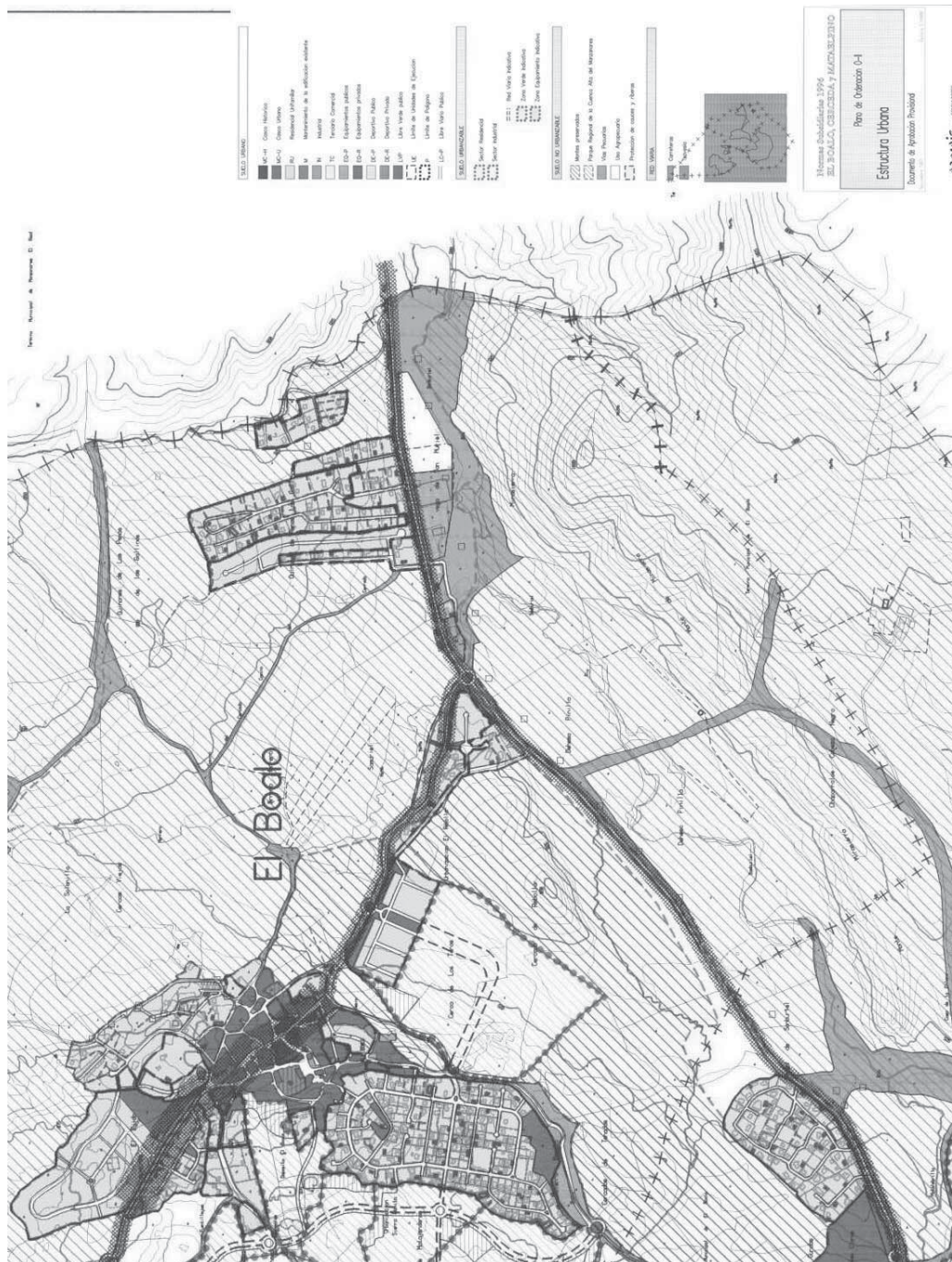










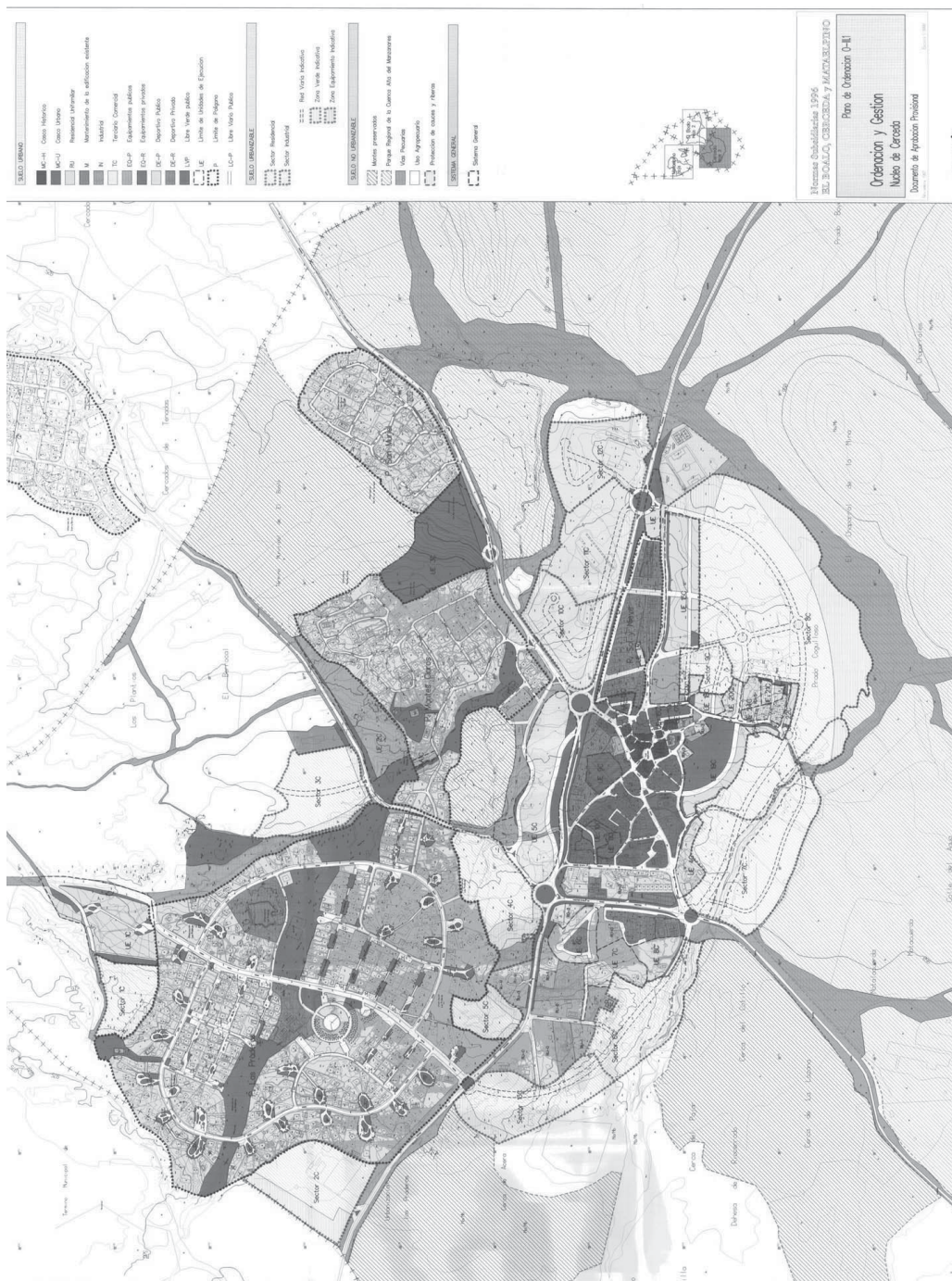






















































**TABLA SIMBOLÓGICA**

UE-1H	Casos Históricos
UE-1L	Casos Urbanos
UE-1U	Reservados Urbanos
UE-1M	Mancomunados de la edificación ordinaria
UE-1N	Industria
UE-1C	Tercero Comercial
UE-1E	Equipamientos públicos
UE-1S	Equipamientos privados
UE-1D	Equipamientos deportivos
UE-1P	Equipamientos culturales
UE-1V	Urbes Verdes
UE-1A	Urbes de Actividad
UE-1E	Urbes de Edificación de Ejemplar
UE-1P	Urbes de Paisaje
UE-1S	Urbes Verdes

**TABLA DE ORDENACIONES**

UE-1H	Sector Residencial
UE-1L	Sector Industrial

**TABLA DE ZONAS**

UE-1H	Zona de Vivienda
UE-1L	Zona de Vivienda
UE-1M	Zona de Edificación Ordinaria

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Manera ordinaria
UE-1L	Manera Residencial de la Construcción de Viviendas
UE-1M	Manera Industrial
UE-1N	Manera Industrial
UE-1C	Manera Industrial
UE-1E	Manera Industrial
UE-1S	Manera Industrial
UE-1D	Manera Industrial
UE-1P	Manera Industrial
UE-1A	Manera Industrial
UE-1E	Manera Industrial
UE-1P	Manera Industrial
UE-1S	Manera Industrial

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

**TABLA DE SÍMBOLOS**

UE-1H	Sistema General
-------	-----------------

Manera Ordinaria 1996  
EU 2. GALA, CEREZA Y MAIZAZO  
Plan de Urbanización C-43  
Ordenación y Gestión  
Nuevo de Matagorda  
Documento de Aprobación Previa





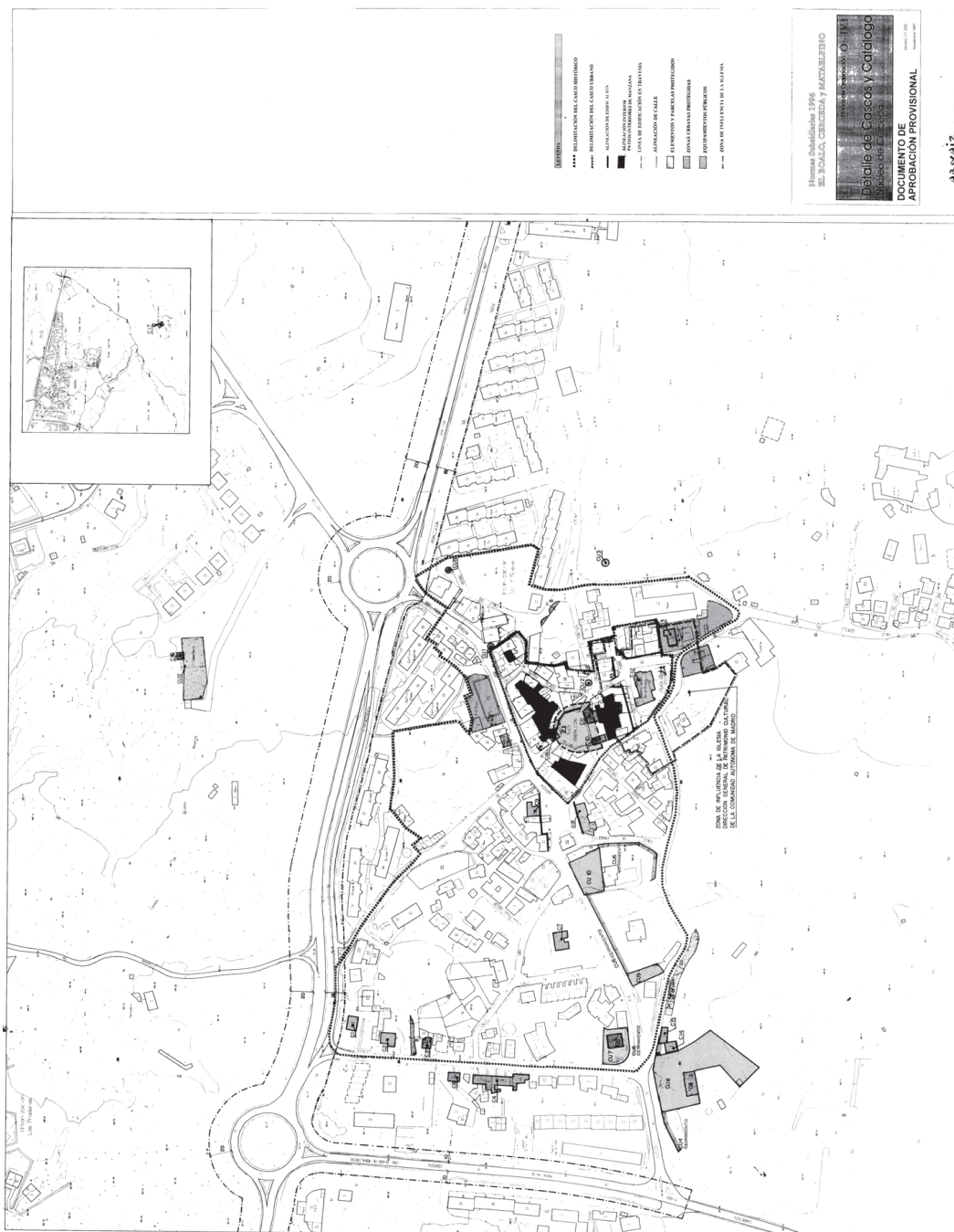




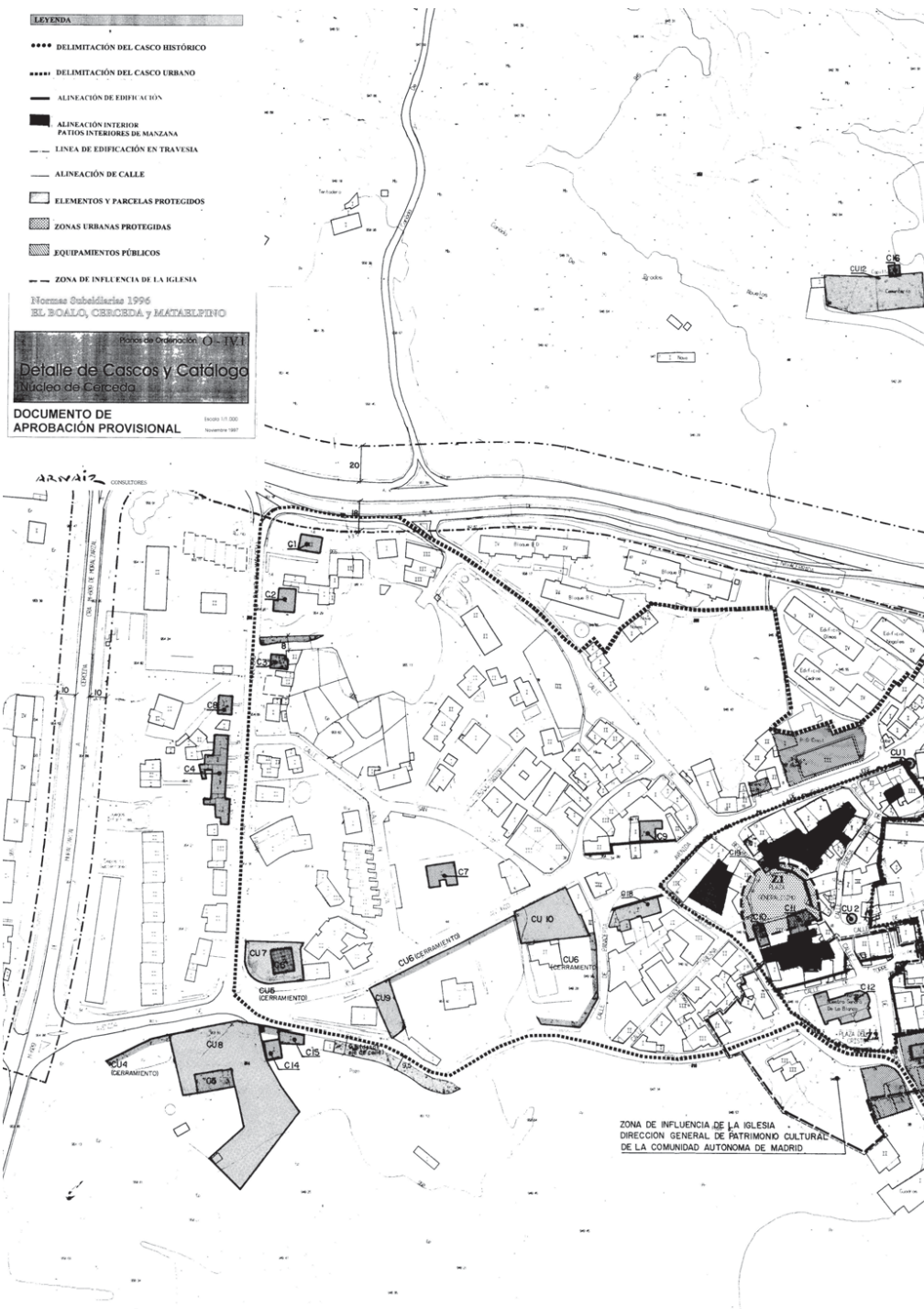




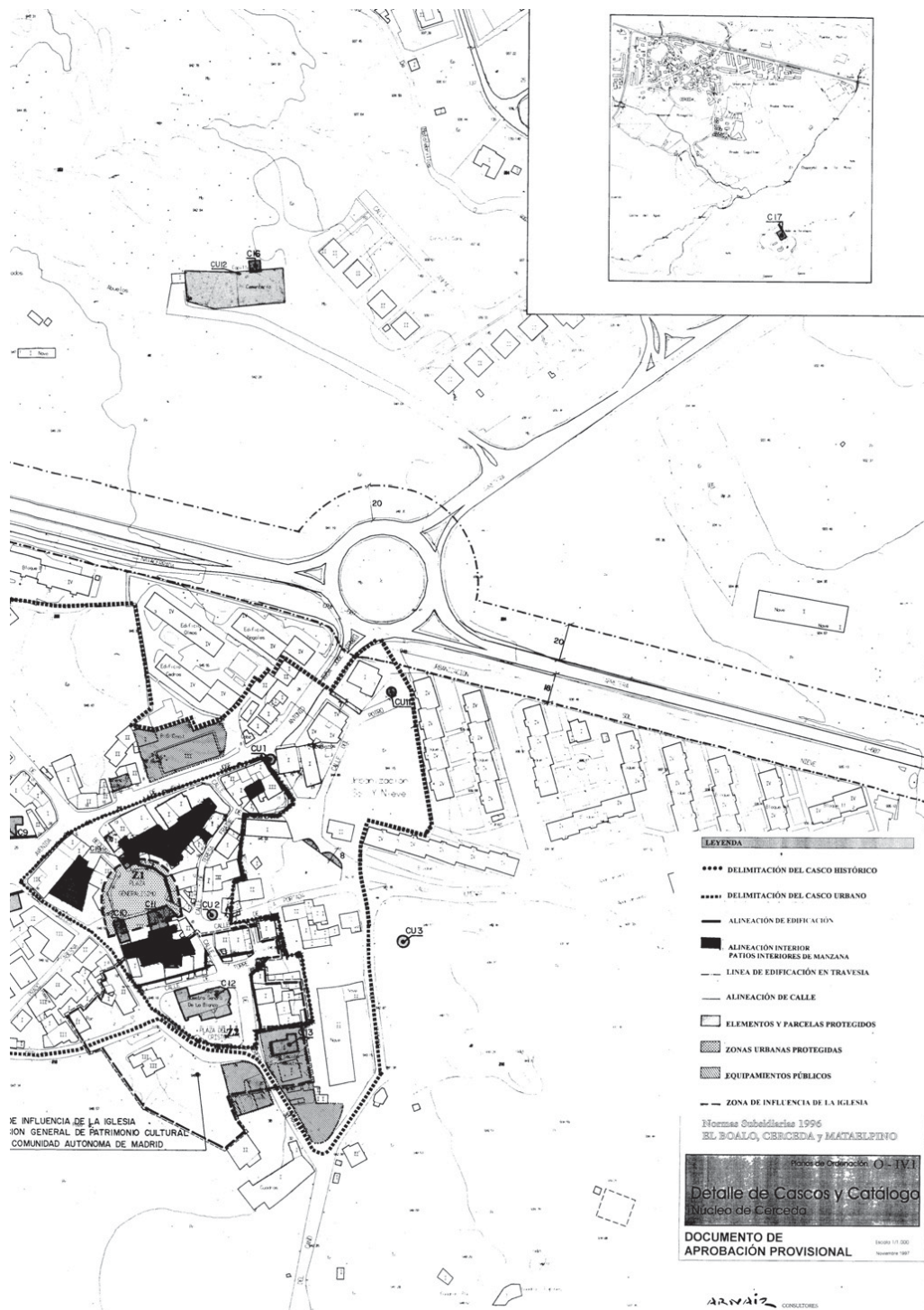












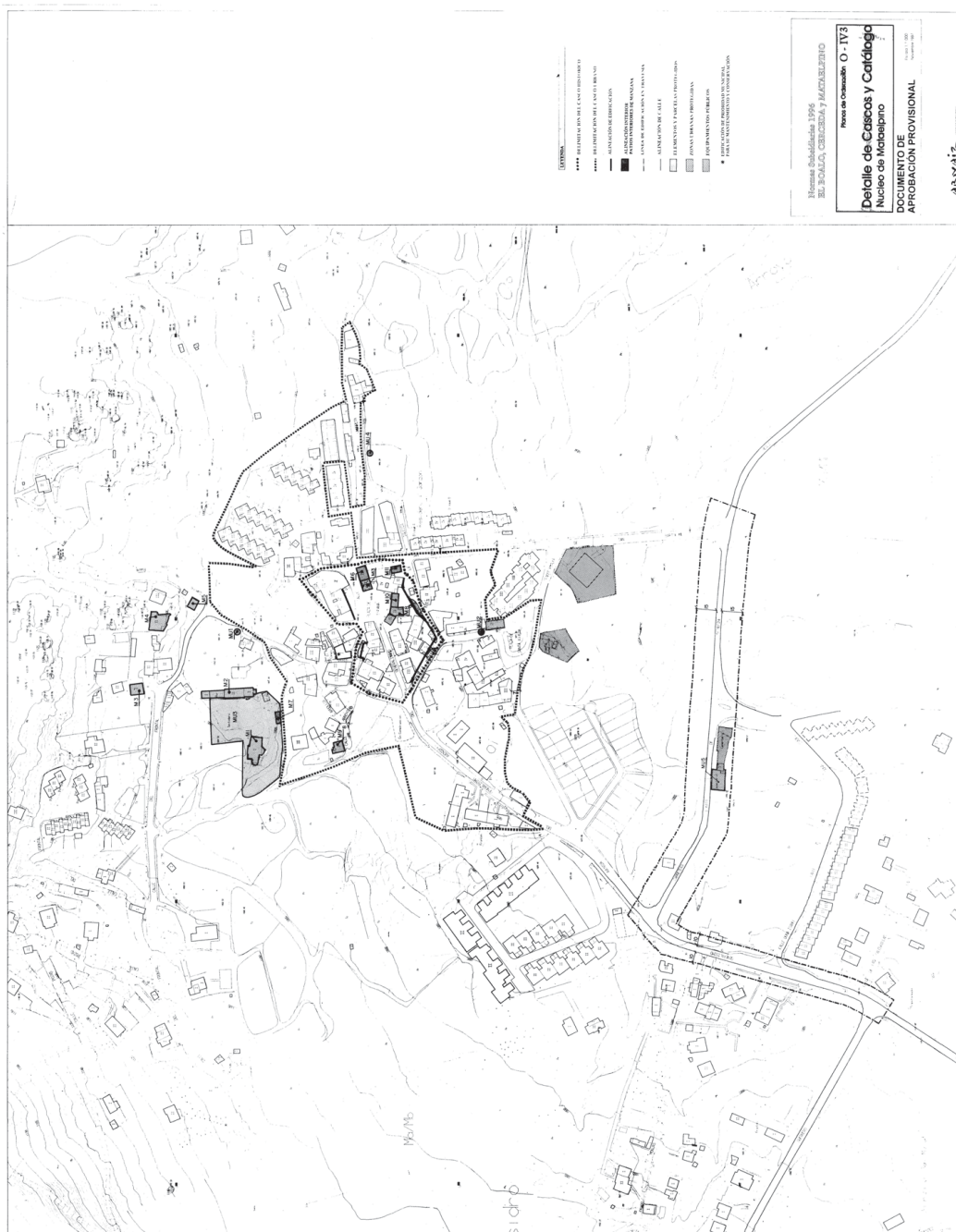


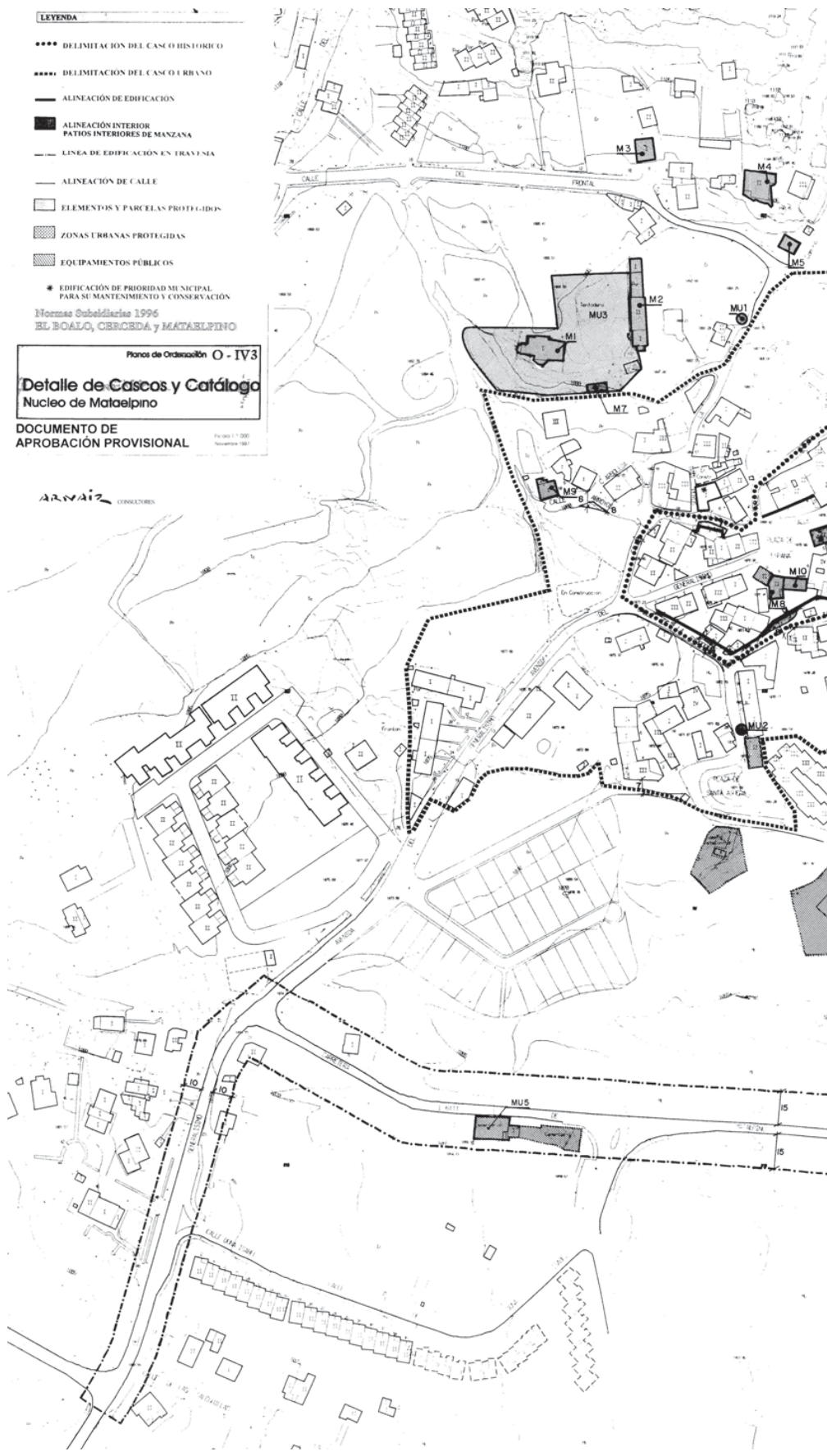














El Boalo, a 10 de junio de 2011.—La alcaldesa en funciones, Carmen Díaz Carralón.  
(03/8.563/11)