

Comunidad de



Madrid



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

1985

Carabaña - Tomo I

APROBACION DEFINITIVA:

ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO: 22 de Octubre de 1985

B.O.C.M.: 15 de Noviembre de 1985

B.O.E.: 10 de Diciembre de 1985

La presente edición forma parte de la serie de publicaciones que edita la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid con la finalidad de dar la necesaria publicidad a los documentos de planeamiento que afectan a los municipios de nuestra Comunidad.

El objetivo de estas publicaciones es ofrecer una información básica al público sobre el contenido de los distintos Planes o Normas, y especialmente de aquellas determinaciones que afectan de modo directo a los intereses más generales.

Estas publicaciones constituyen una síntesis de los Planes o Normas, de los cuales, en todo caso, se adjunta una relación de los documentos de los que constan.

En el caso de que la información contenida en la publicación no fuese suficiente, se remite a la consulta del documento completo, expuesto a información pública en los respectivos Ayuntamientos, o en la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

En cualquier caso, la información contenida en esta publicación permitirá conocer el régimen de suelo, su calificación pormenorizada y las ordenanzas de aplicación, tanto en sus condiciones generales como en las particulares, con las peculiaridades que en cuanto a terminología, estructura del documento, etc. tenga cada Plan.

Tanto los textos como los planos son reproducción de los documentos de aprobación definitiva, diligenciados y conservados en el Archivo de la Consejería de Política Territorial. Para la elaboración de esta edición se ha conservado la numeración de páginas del documento original y se ha añadido, de forma que sea identificable, la nueva numeración correspondiente a esta publicación.

El presente documento está sujeto a modificaciones, que podrían ser consultadas en el servicio de información urbanística de la Consejería de Política Territorial.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de CARABAÑA constan de los siguientes volúmenes:

MEMORIA DE ORDENACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS
PLANOS

De los documentos que componen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de CARABAÑA están incluidos en esta edición, al menos parcialmente, los siguientes:

TOMO I.- Memoria de Ordenación.
Normas Urbanísticas.

TOMO II.- Planos.

Plano 3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Escala 1:2.000

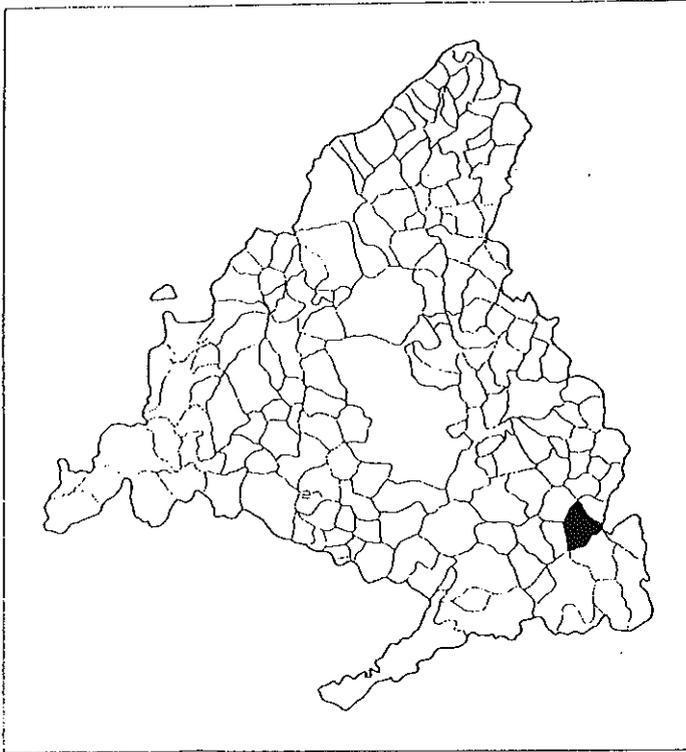
Plano 4.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO
Escala 1:2.000

Plano 5.- SUELO NO URBANIZABLE
Escala 1:2.000

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de CARABAÑA han sido formuladas por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid por subrogación en la misma, de las competencias de redacción y tramitación del planeamiento por parte del Ayuntamiento de CARABAÑA.

Las Normas Subsidiarias han sido redactadas por ACER, S.A., bajo la supervisión del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Urbanismo, y con la colaboración del Ayuntamiento de CARABAÑA.

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal



CARABAÑA

DATOS BÁSICOS SOBRE EL MUNICIPIO

Situación: Se encuentra al Sureste de la Comunidad de Madrid, en el límite con la provincia de Guadalajara limitando al Norte con Valdelecha y Orusco, y al Sur con Valdaracete, a 625 m. de altitud y a 50 km. de la capital.

Superficie del término municipal:
4.720 Has

Población de derecho:
1.031 habitantes.

Nº de viviendas:
1.307

Actividades económicas:
Predominio del sector servicios (35,0%), agricultura (27,4%), industria (21,4%) y construcción (16,2%).

Comunicaciones básicas:
A Carabaña se accede a través de la A-3 dirección Valencia y tomando la M-204 a la altura de Perales de Tajuña.

DATOS BÁSICOS DE PLANEAMIENTO

Clasificación del Suelo

Suelo Urbano 43,80 Has
S.A.U. 4.676,20 Has

Viviendas previstas
1.214

INDICE GENERAL

TOMO I

PRIMERA PARTE - MEMORIA JUSTIFICATIVA

| | |
|--|---|
| 1. INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2. ANTECEDENTES | 3 |
| 3. RESUMEN, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS | 5 |
| 4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA | 7 |
| 5. DESCRIPCIÓN PARTICULARIZADA | 9 |

SEGUNDA PARTE - NORMAS URBANÍSTICAS

| | |
|---|-----|
| TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES | 15 |
| TITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO | 21 |
| TITULO 3. DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO | 33 |
| TITULO 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE CADA CLASE DE SUELO | 53 |
| TITULO 5. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN | 71 |
| TITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN | 93 |
| TITULO 7. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EDIFICACIÓN | 119 |
| TITULO 8. TRÁMITE DE PROYECTOS Y OBRAS | 139 |
| TITULO 9. CONTROL Y DISCIPLINA URBANÍSTICA | 183 |
| INDICE ORIGINAL DE LA MEMORIA Y LAS NORMAS URBANÍSTICAS | 195 |

TOMO II

PLANOS

| |
|--|
| PLANO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Escala 1:2.000 |
| PLANO 4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Escala 1:2.000 |
| PLANO 5. SUELO NO URBANIZABLE Escala 1:2.000 |

PARTE I
MEMORIA

I
INTRODUCCION

1. INTRODUCCION.

La redacción de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Carabaña, proviene de una aspiración municipal motivada por la falta de adecuación del planeamiento existente hacia la realidad urbana del municipio.

El conjunto de problemas que afectan al municipio es semejante al de todos los municipios de la Vega del Tajuña, y de su cuenca y su origen, por supuesto, de orden superior, por lo que la solución a partir de estas Normas es prácticamente imposible.

En cualquier caso, se trata de adoptar un conjunto de soluciones que frenen el deterioro del medio, que tengan en cuenta las escasas posibilidades de desarrollo del municipio urbanísticamente hablando, que intenten garantizar la perfecta adecuación del uso vocacional del territorio con su uso real, y definir para el suelo urbano, la normativa que regule el proceso de transformación y adecuación de la viviendas existentes a las actuales necesidades de calidad de vida, sin olvidar los aspectos relativos a la conservación de un patrimonio edificado que configura una imagen urbana que hay que potenciar por su elevada capacidad de significado del proceso histórico y social que ha supuesto la creación y desarrollo del asentamiento.

El fin último de las Normas, es crear las condiciones para que las medidas de ámbito estatal o comunal de cara a la revitalización de áreas deprimidas, al relanzamiento de zonas agrícolas con un nivel de elevada productividad que algún día serán aplicadas, puedan tener cabida dentro del término municipal de Carabaña.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985. CARABAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.

Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento correspondiente al término municipal de Carabaña, aprobadas por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 22 OCT 1985 publicadas en el B.O.F. nº. del día 10 DIC. 1985, B.O.C.M. de fecha 15 NOV 1985. Madrid 25 OCT. 1985

EL SECRETARIO,

EL SECRETARIO GENERAL

COM. DIRECCION
Document
PARTE
15 OCT. 1985
EL TECNICO RESPONSABLE

II
ANTECEDENTES

3. RESUMEN, DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS.

Tras la entrega de la información urbanística, se elaboró un documento en el que, bajo el título "DIAGNOSTICO y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO", se presentaba a la Corporación un resumen de los problemas principales detectados en el Municipio y se clasificaban y explicitaban los objetivos del Planeamiento. Este documento fue discutido y asumido por la Corporación.

Durante el desarrollo de los trabajos del Avance, surge un grave problema suscitado por la construcción en suelo no urbanizable de una nave industrial que habrá de alojar la industria más fuerte del Municipio. Se trata de trasladar la manufactura textil situada a la entrada del pueblo desde Tielmes a unos terrenos que adquiere el propietario de la industria en el Km 9 de la carretera Perales-Albares. Como consecuencia de los acontecimientos suscitados por este hecho, el Ayuntamiento decide solicitar del equipo redactor de las Normas la calificación de un amplio sector del término como suelo industrial. El equipo redactor acepta esta decisión de política territorial de la Corporación y remite escrito en Marzo 1984 al Ayuntamiento comunicándoselo, con la salvedad de que, una vez analizada toda la zona propuesta, debido a sus especiales condiciones topográficas y el desarrollo que a dicha zona se le prevé, se decida reducirla considerablemente. La superficie que se va a clasificar es de 5,43 Ha y como suelo urbano, tal y como pretende el Municipio. Estas razones, son las que, contrariamente a los objetivos de Planeamiento, obligan a la clasificación de suelo en clara discontinuidad con el resto del núcleo de población.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANZA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º P.º
[Firma]
EL PROSECRETARIO

EL SECRETARIO,



45

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informativo
para la /
15 OCT. 1985
EL TECNICO
[Firma]

IV

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

4. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

El escaso nivel de actividad inmobiliaria del Municipio, (ver Información Urbanística, pag. 77 y 55), obliga a la adopción de una solución de continuidad en la configuración de la estructura urbana que, al mismo tiempo, es consecuente con los objetivos de conservación de la imagen urbana y la protección de los medios de vida autóctonos. Así mismo, se han tratado de complacer las aspiraciones de nuevo suelo que se tenía por parte del Ayuntamiento.

El difícil trazado viario del pueblo, consecuencia directa de la abrupta topografía en la que se asienta, y la falta de un camino de salida a la carretera de Valdilecha desde la parte Norte del pueblo -hoy desgraciadamente construido- han sido las causas principales por las que hasta ahora el viario tenía un marcado carácter de acceso a la vivienda y permitía la realización de numerosas actividades en la calle. Esta configuración se mantiene intacta excepto en una ocasión que se describirá en el apartado correspondiente con el objeto de no crear situaciones de "fuera de ordenación" facilitando, así mismo, el cumplimiento del objetivo que habla de mantener las características formales de un municipio cuyo caserío, formado por adhesión, tiene una agradable imagen.

Los principales objetivos que se han perseguido en el suelo urbano han sido:

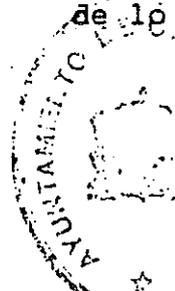
1º: Obtención de una estructura urbana integrada con la mayor amplitud posible de uso, que dentro del respeto a las actividades ajenas, permita la existencia de un espacio integrado en el que la relación residencia-trabajo sea inmediata.

2º: Conservación de la actual imagen urbana del pueblo con especial hincapié en las cornisas y en el empleo de materiales tradicionales para que se pueda seguir existiendo una profunda identificación entre el pueblo y sus habitantes.

Estos dos objetivos generales resueltos en 1983 de lo expuesto en el punto 3 de esta memoria, llevan consigo

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANIA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.V.ºº
[Firma]
SE ALCALDE,
5
EL SECRETARIO, 7

DOCUMENTO DE INFORMACION
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
para la ZONIFICACION URBANA
El Técnico Informante
1985





V.º B.º
Fuente
una importante subdivisión en Zonas y Subzonas del suelo urbano, con la publicación de ordenanzas específicas que garanticen su cumplimiento.

Esta división que establece varios tipos de suelo diferencia entre áreas consolidadas o no, de especial tipología de viviendas, etc.

Es necesario comentar que respecto a las propuestas del avance, existen dos diferencias importantes con su consecuencia de carácter legal. La primera diferencia es que se clasifican como urbanos los terrenos en que se asienta la industria textil por acuerdo municipal, como ya se ha dicho. Nótese que el avance clasificaba dichos terrenos como "apto para urbanizar". La propuesta definitiva disminuye la superficie de ese área y teniendo en cuenta las discusiones mantenidas con los representantes municipales y de la Comunidad, se decide clasificarlas como urbanas. Con la zona "apta para urbanizar" situada en el camino al "Campo de Tiro" ocurre lo mismo y los argumentos son claros: jamás se ha desarrollado un plan parcial en Carabaña, y es bastante inviable que se realice de momento. Por ello es preferible hacer una clasificación de suelo realista que prevea las cesiones pertinentes y no obstaculice el desarrollo con una figura legal (como es el plan parcial), que en un medio urbano de la categoría de Carabaña nunca va a desarrollarse.

Como consecuencia de estos dos cambios que suponen la suspensión del suelo apto para urbanizar las normas pasan de ser de tipo B al A con la reducción de 2/3 a 1/2 en el índice de consolidación de manzana que este cambio implica. A esta consecuencia de tipo legal es a la que antes se hacía referencia.

En el suelo no urbanizable, finalmente, prima la conservación de valores ecológicos y la adecuación a los valores vocacionales del territorio. Los terrenos de las Aguas de Carabaña, reciben el tratamiento de suelo especialmente protegido, y sus construcciones catalogadas con el fin de facilitar su conservación de cara a su eventual adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de Madrid.

68

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
DEPARTAMENTO DE ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO, PLANEAMIENTO Y POLÍTICA DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO Nº 115
15 OCT 1985
EL TÉCNICO INFORMANTE

V

DESCRIPCION PARTICULARIZADA



V.P.D.
F. J. J.
EL ALCALDE

EL SECRETARIO.

5. DESCRIPCION PARTICULARIZADA

5.1 del SUELO URBANO.

La definición que del suelo urbano hacen estas Normas, su delimitación a efectos de la aplicación del Régimen Jurídico y Urbanístico correspondiente, se ha realizado cumpliendo los requisitos que para esta clase de suelo establecen la Ley de Suelo y sus reglamentos, y en base a las siguientes consideraciones:

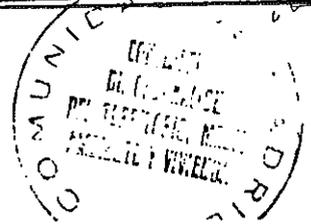
- El origen de la estructura urbana, a través de los sucesivos procesos de ocupación y transformación del territorio, y las diferencias tipológicas del trazado, parcelarias y edificatorias, que definen la morfología urbana de Carabaña en la actualidad.

- El impacto de las nuevas tendencias socio-económicas que han provocado una continua y lenta pérdida de población permanente en el Municipio, sólo estabilizada desde el año 1975 alrededor de los 1000 habitantes, con un abandono de las actividades productivas tradicionales, son las causas del estado de deterioro en que se encuentra parte de la zona de casco consolidado y de la clara disfuncionalidad de algunos espacios libres del mismo, que en la actualidad carecen de uso y que suponen una importante reserva de suelo en el mismo centro del pueblo.

Así mismo, durante los últimos 20 años, mientras la población permanente se reducía, se produce en Carabaña una ocupación del territorio destinada a la promoción de viviendas unifamiliares para la segunda residencia, realizadas como simples parcelaciones de suelo rústico al margen del planeamiento y que han supuesto la duplicación superficial del núcleo habitado de Carabaña y la aparición de unas nuevas pautas de vida de carácter residencial (funciones comerciales de servicios que sólo funcionan durante tres meses al año, etc.)

Estas características analizadas con detalle

COMUNIDAD DE CARABAÑA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento nº 1003
15 OCT. 1985
EL TECNICO
MAGALDIENE



V. V. V.
[Handwritten signature]
EL SECRETARIO

en la información urbanística, hacen convivir en el núcleo de Carabaña a dos poblaciones radicalmente distintas, y así mismo, a dos estructuras urbanas diferenciadas que en principio no presentaban problemas de contacto al estar perfectamente segregadas espacialmente, pero que han surgido al envolver las últimas actuaciones de viviendas unifamiliares de segunda residencia al casco consolidado.

De esta manera, la delimitación para el suelo urbano pretende:

- Mantener y conservar la estructura originaria del pueblo con sus valores ambientales.
- Recuperar espacios vacíos y sin uso, e incorporarlos a la trama urbana.
- Completar el núcleo rural original en sus bordes reforzando los caracteres tipológicos que le son propios, (de trazado, parcelación y edificación), y conseguir la difícil unión de estas tramas rurales con las nuevas actuaciones de las colonias de segunda residencia.
- Completar las zonas de colonias recogiendo dentro del suelo urbano las actuaciones consolidadas, proponiendo su terminación como unidades individualizadas, antes de acometer nuevas ampliaciones, que en las actuales circunstancias son difícilmente previsibles.
- Conseguir una adecuada red de distribución de los sistemas generales de comunicaciones, equipamiento comunitario y de parques y espacios libres sobre el suelo urbano.
- Dirigir la posible expansión del núcleo tanto en el aspecto de segundas residencias como en el aspecto industrial, facilitando el desarrollo de zonas con condiciones reales adecuadas a la construcción y evitando la necesidad de redacción de planes parciales y proyectos de urbanización que conseguirían únicamente el desarrollo incontrolado.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION DE URBANISMO
Documento infra:
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

Para la consecución de los propósitos anteriores, el suelo urbano se subdivide y cualifica como sigue:

V.º P.º

[Firma]

EL ALCALDE

a.-El núcleo rural inicial se divide en:

EL SECRETARIO, - Zona 1, de Consolidación de Casco, artículo 90.

- Zona 2, de Terminación de Casco, artículo 92.

En la zona de consolidación de casco se establece una valoración especial en la cornisa, reflejada en el plano número 4, cuyas características se definen en el artículo 90.

La zona de cuevas viejas, por sus especiales circunstancias, también recibe un tratamiento específico, art. 91. Existe, asimismo, una disposición de carácter transitorio que afecta a los dos barrios de cuevas, art. 91 bis.

b.-La zona de colonias o viviendas unifamiliares o de segunda residencia se subdivide según criterios tipológicos en:

-Zona del Barrio de la Concepción, de parcelación reducida y viviendas en hilera de uno o dos plantas, artículo 93.

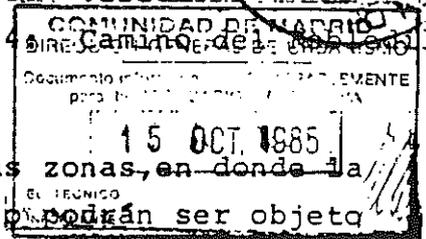
-Zona general de Colonias, que engloba al resto en un intento de unificar los criterios para su terminación y posibles transformaciones. Se establecen tres subzonas, (1, 2 y 3), según la parcela mínima edificable y sus condiciones de ocupación y edificabilidad, artículo 94.

Tanto en las zonas de casco (Consolidación y terminación) como en las de colonias, Barrio de la Concepción y colonias en general, se propone, para su ejecución, tanto por construcción directa en solares, como por la previa definición de unidades de actuación posibles, que se definen en el plano número 4 y 7 son las que siguen:

- Unidad de actuación nº1: Los Villares
- Unidad de actuación nº2: Cornisa
- Unidad de actuación nº3: Vereda
- Unidad de actuación nº4: Camino de la Vereda

Definidas en el artículo 56.

Existen también algunas zonas, en donde la parcelación y posterior edificación solo podrán ser objeto de licencia si son acompañadas previa o simultáneamente por



[Handwritten signature]
CADE,

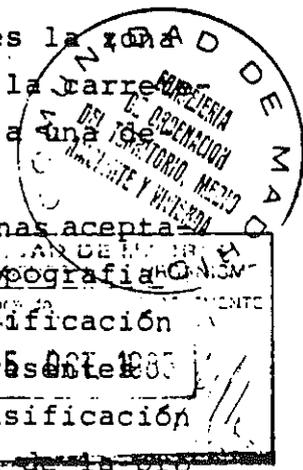
un proyecto de urbanización, se señalan estas zonas en el plano número 6.
EL SECRETARIO,

Con respecto al proyecto de delimitación de suelo urbano vigente, (PDSU), se recogen en la nueva delimitación las zonas de colonias que quedaron fuera de aquél, (ver plano número 2), proponiéndose el trazado de nuevas vías que terminen o completen las mismas de una manera clara, y así, ofrecer una imagen continua de consolidación en las diferentes zonas del núcleo actualmente inacabadas y que difícilmente se finalizarían si no se plantean sus límites con nitidez.

La asignación de usos pormenorizados dentro del núcleo se flexibiliza mediante la compatibilización de éstos. Afecta esta medida fundamentalmente al sector 16 del PDSU, donde existe aprobado un estudio de detalle que va a posibilitar la promoción directa de 42 viviendas de Protección Oficial en la zona señalada a tal efecto, plano número 4 (Art. 96) El resto del sector 16 continúa cumpliendo su función productiva tradicional relacionada con las labores agrarias, por lo que las Normas prevén en esta zona usos industriales y de talleres compatibles con la residencia, en un intento de mantener el carácter productivo de la zona. Será preceptiva la realización de proyectos de Urbanización previos a la concesión de licencias de parcelación y edificación; las condiciones particulares de esta zona vienen definidas en el artículo 95.

De uso exclusivamente industrial, sin embargo, es la zona situada discontinua respecto al núcleo cerca en la carretera de Tielmes. Como ya se ha explicado responde a una decisión de política territorial del Ayuntamiento.

La política de hechos consumados y unas aceptables condiciones topológicas (accesibilidad y topografía plana) justifican el paso de la zona de una clasificación de suelo No Urbanizable a Suelo Urbano en las Normas. Los efectos negativos del cambio de clasificación se circunscriben, fundamentalmente, a la pérdida de la productividad agrícola de los terrenos que siendo de buena



calidad no están puestos en riesgo.

Las condiciones generales y particulares se expresan en el artículo 98.

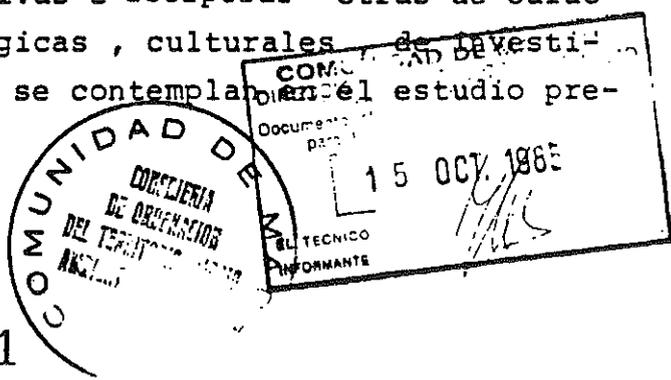
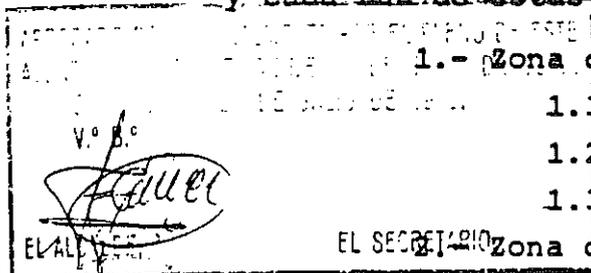
5.2 del SUELO NO URBANIZABLE.

Se pretende, desde las Normas, considerar esta clase de suelo no como un residuo del otro, sino como parte fundamental de la estructura y modelo territorial adoptado. Así, se establecen medidas encaminadas a conservar y, en lo posible, mejorar los recursos naturales y el medio físico. Se subdivide este suelo en dos zonas, y cada una de estas en tres subzonas:

- 1.- Zona de S.N.U. de protección especial
- 1.1.- Por alta productividad agrícola
 - 1.2.- Por masas arbóreas
 - 1.3.- Por manantial minero-medicinal.
- 2.- Zona de S.N.U. de protección general
- 2.1.- Por vertidos a cursos de agua.
 - 2.2.- Por contaminación de aguas subterráneas
 - 2.3.- Por ecosistemas degradados.

Para realizar la subdivisión anterior se han tenido en cuenta las indicaciones, contrastadas sobre el terreno, del Plan del Medio Físico de la provincia de Madrid, así como los datos obtenidos en la información urbanística.

Las diferentes zonas y subzonas se analizan con detenimiento en los artículos 45 a 55 de estas Normas, conviene, no obstante, indicar que la subzona 1.3 ha sido delimitada exactamente sobre las propiedades de la Sociedad de las Aguas de Carabaña, con el objeto de proteger tanto la propiedad, como la explotación, favoreciendo una posible actuación unitaria sobre las mismas y así potenciar sus posibilidades productivas e incorporar otras de carácter experimental, (pedagógicas, culturales, de investigación recreativas), que se contemplaron en el estudio pre-



sentado a la Comunidad Autonoma de Madrid en Agosto de 1983 con el titulo de "Informe sobre las propiedades que la empresa de las Aguas de Carabaña tienen el término Municipal del mismo nombre" .

EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado por el informante
DE LA ASOCIACION
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

PARTE II
NORMAS URBANISTICAS

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

REVISADO EN DECEMBER DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.F.B.
[Signature]
EL ALCALDE, EL SECRETARIO,



CAPITULO I. 1.- OBJETO, NATURALEZA Y VIGENCIA

Artículo 1.- Objeto.-

1.- Estas Normas Subsidiarias de Plâneamiento clasifican y estructuran el Territorio Municipal de Carabaña en base a las siguientes determinaciones generales:

- a).- Clasificación del suelo en dos grandes clases: urbano y no urbanizable.
- b).- Definición de los sistemas generales de la estructura del territorio: sistemas generales de comunicación, sistema general de espacios libres y verdes, sistema general de equipamiento comunitario y sistema general de protección a instalaciones.
- c).- Asignación de usos y su intensidad por zonas.

2.- El presente documento Normativo, diferencia el tratamiento aplicable a cada uno de esos tipos y categorías de suelo, regulando los siguientes aspectos:

- a).- Régimen urbanístico del suelo (diferenciado según cada una de las grandes clases de suelo).
- b).- Figuras de planeamiento, urbanización y ejecución para el desarrollo urbano y sus condiciones (según sectores o ámbitos de actuación).
- c).- Intervención en el uso de las facultades de dominio o propiedad en cuanto a usos y aprovechamiento de suelo y edificaciones (diferenciando según zonas).
- d).- Trámite, inspección y disciplina urbanística en cada uno de los aspectos anteriores.

Artículo 2.- Ambito de aplicación.-

Las Normas Subsidiarias serán de aplicación en la totalidad del territorio administrativo actual perteneciente al término municipal de Carabaña.



| | |
|--------------------------------|--------------------|
| COMUNIDAD DE MADRID | |
| DIRECCION GENERAL DE URBANISMO | |
| Documento de | EXEMPLAR DE |
| | INFORMATIVA |
| 15 OCT 1985 | |
| Co. Tr. | <i>[Signature]</i> |
| INFORMANTE | |

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO

Artículo 3.- Naturaleza y características de estas Normas Subsidiarias.

1.- Estas Normas tienen el rango jerárquico y grado de precisión del Plan General Municipal de Ordenación al que suplen. (Arts. 71, L.S. y 88 R.P.)

2.- Las Normas Subsidiarias poseen naturaleza jurídica reglamentaria en virtud de la remisión normativa que la Ley del Suelo concede a los planes y Normas de ordenación, para constituir el estatuto jurídico concreto de la propiedad. (Art. 76 L.S.)

3.- Estas Normas tienen la característica de ser inmediatamente operativas e independientes, al no existir Plan Director Territorial de Coordinación.

Artículo 4.- Vigencia.

Las presentes Normas Subsidiarias entran en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva. Su vigencia es indefinida (Art. 45 L.S.), sin perjuicio de su modificación o revisión, o bien su sustitución por el Plan General Municipal al que suple.

Artículo 5.- Revisión de las Normas Subsidiarias.

1.- Procederá la revisión de estas Normas Subsidiarias en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Aparición de circunstancias imprevistas de carácter demográfico y, o económico que incidan sustancialmente sobre la estructura urbana prevista. Es necesario hacer notar que no puede fijarse un techo poblacional que implique una revisión automática de estas Normas debido a las especiales características del uso que de la vivienda se hace en el municipio (ver Información del Medio Urbano 3 y 4). Bastaría que la mitad de las viviendas de segunda residencia fueran usadas de forma permanente para que se estableciera la circunstancia imprevista de carácter demográfico antes aludida.

b).- Agotamiento de la capacidad de suelo urbano clasificado en estas Normas por expectativas de aumento de población en base a actividades productivas en el Municipio que generen una oferta de empleo fijo superior al 20% de la población activa local en el sector correspondiente. No se considerará oferta efectiva sustancial en el sector de la construcción.

COMMUNIDAD DE...
INFORMANTE
DEL 17 DE JUNIO DE 1933
INFORMANTE

c).-Cuando así lo acuerde en virtud de los arts. 47.2, 51 L.S. y 163 R.P. por exigencia de las circunstancias, la Comunidad Autónoma, la Consejería de O.T.M.A.y V., o por mayoría absoluta del pleno municipal al que se refiere el art. 3.1 de la Ley 40/1981.

d).-Cuando las Normas resulten afectadas por las determinaciones de un Plan Director Territorial de Coordinación que lo exigiese en virtud de los arts. 9.2 L.S. y 156 R.P..

2.- Procederá la revisión parcial y puntual de alguna de las determinaciones y elementos no estructurantes de estas Normas cuando la modificación de las mismas no produzca alteraciones de carácter general en otros elementos. Los elementos estructurantes se definen en el art. 7 de estas Normas.

CAPITULO I.2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 6.- Documentación de que constan y grado de vinculación e interpretación.

1.- Constan estas Normas Subsidiarias en grado de Aprobación inicial de los siguientes documentos:

I.- Metodología Específica

II.- Información Urbanística.

1.- Documentación escrita

2.- Documentación gráfica

III.- Diagnóstico y objetivo del planeamiento.

IV.- Avance.

1.- Memoria y Normas Urbanísticas

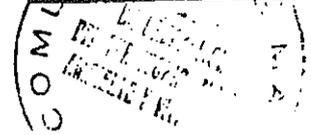
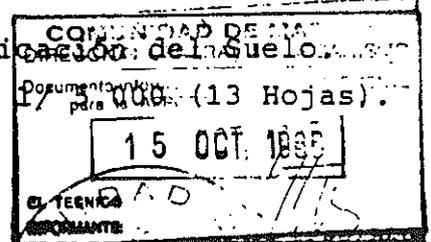
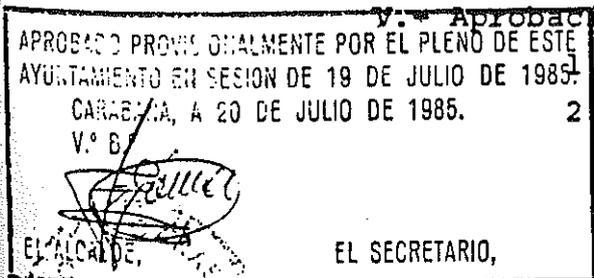
2.- Planos

V.- Aprobación inicial.

1.- Memoria y Normas Urbanísticas

2.- Planos.

Plano 1. Clasificación del Suelo en escala 1/1000 (13 Hojas).



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARAGUANA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º S.º



EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,



- Plano 2. Delimitación de Suelo Urbano. escala 1/ 2.000.
- Plano 3. Clasificación del Suelo y Sistemas generales. escala 1/ 2.000.
- Plano 4. Zonificación del Suelo Urbano. escala 1/2.000.
- Plano 5. Suelo no Urbanizable. escala 1/20.000.
- Plano 6. Red Viaria. escala 1/ 2.000.
- Plano 7. Diseño orientativo de unidades de actuación. escala 1/500.
- Plano 8. Catálogo de edificios.
- Plano 9. Alineaciones y rasantes.1/1.000

2.- Todos los documentos de Ordenación se entenderán igualmente vinculantes.

3.- La interpretación de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias se hará en relación con el contexto en que aparecen referidas. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se entenderá lo que indiquen los de mayor escala, (el divisor más pequeño); si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerá la que resulte más favorable a la menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor impacto en los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

Artículo 7.- Determinaciones y elementos estructurantes o fundamentales.

1.- Se entenderán como elementos o determinaciones estructurantes de carácter fundamental de las presentes Normas y a los efectos de las posibles revisiones de las mismas el artículo 5, aquellas partes que son sustantivas a la estructura urbana, bien por su localización o trazado, o bien

RECEPCION DE TRABAJO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO PARA LA APROBACION
5 JULIO 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

CAPITULO I.3.- EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 8.- Efectos.

Las Normas Subsidiarias, y los Planes que las desarrollen conforme a los artículos 55 a 58 de la Ley del Suelo una vez publicada su aprobación definitiva, son públicas, e inmediatamente ejecutivas y obligatorias.

Artículo 9.- Publicidad.

Cualquier ciudadano tendrá el derecho a consultar toda la documentación de las presentes Normas en un ejemplar debidamente integrado y diligenciado; así como solicitar por escrito información del régimen urbanístico aplicable a una finca. Artículos 164 y 165 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 10.- Ejecutoriedad.

La ejecutoriedad del Planeamiento implica que una vez publicada su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados por las Normas al establecimiento de viales y servicios públicos, equipamiento comunitario, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otras análogas con fines no lucrativos; así como todas las superficies necesarias de influencia en las obras previstas para asegurar el pleno valor de estas.

Artículo 11.- Obligatoriedad.

Las Normas Subsidiarias y los Planes que las desarrollan obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada; el cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública (arts.57 y 235L.S.)



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Signature]
EL ALCALDE, EL SECRETARIO,

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
E ESTE DOCUMENTO INFORMADO EN LA SESION DE
1309 DE APROBACION
15 OCT. 1985
EL TECNICO INFORMANTE

TITULO II
REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO II. 1.-CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO.

Artículo 12.- Clasificación general del término municipal.

En orden al establecimiento de un régimen urbanístico diferenciado para su adecuado tratamiento territorial y urbano, se han definido dos clases de suelo que aparecen delimitadas en los planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias.

APROBADO POR EL PLENO DE EL AYUNTAMIENTO EN LA SESION DE JUNIO DE CARACENA, A 20 DE JULIO DE 1955.

V.º

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

Suelo no urbanizable.

Lo constituyen aquellos terrenos que no deben ser ocupados por actividades dominantes que alteren su naturaleza o destino eminentemente agropecuario.

b).- Suelo urbano.

Es aquel que por estricto grado de consolidación o de ejecución de su planeamiento, o por poseer infraestructuras y servicios públicos, reúne las condiciones físicas necesarias y suficientes para que el Plan permita su directa edificación o su desarrollo mediante planes especiales programados o estudios de detalle y la gestión y ejecución de infraestructuras, dotaciones y sesiones que se requieran previamente.

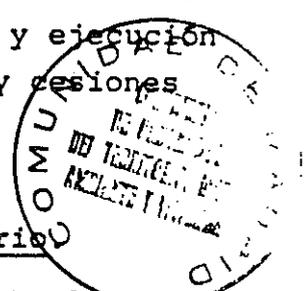
Artículo 13.- Estructura Orgánica del territorio

1.-Según los artículos 19.b,y 25 del Reglamento de Planeamiento, (R.P.), esta estructura se considera integrada por:

-La zonificación general en usos globales, (Art. 14 y 15 siguientes), y sus niveles de intensidad.

-El sistema general de comunicaciones y sus franjas de protección.

-El sistema general de espacios públicos que incluye, parques y jardines y zonas deportivas de uso general del Municipio.



COMMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Documento nº 5004-4985 LIBRES QUE INCREMENTE LA ACTIVIDAD EL TECNICO INFORMANTE

ALCALDE,
[Firma]

-El sistema general de equipamiento comunitario
destinado a la totalidad de la población.

2.- Todos estos conceptos se consideran elementos
estructurantes a los efectos del artículo n°7 de estas
Normas.

3.- Los sistemas generales y usos globales se
señalan en los Planos 1 y 3 de este Documento, con in-
dependencia y superponibles a las clases generales de
suelo definidas en el artículo 12.

Artículo 14.- Clasificación del suelo por Usos Globales
y Pormemorizados.

1.- En razón de las condiciones y la edificación,
el Término ha sido calificado en una serie de categorías
zonales y subzonales, con independencia de la clase de
suelo.

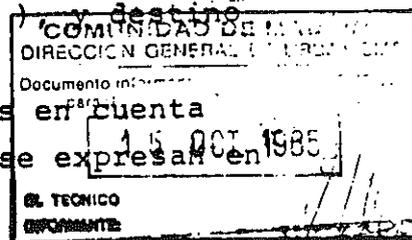
2.- Definimos aquí la división general utiliza-
da:

-Uso Global: Se entenderá por tal el uso dominan-
te en un área determinada. Los usos globales son los si-
guientes:

- a). Uso rústico.
- b). Uso industrial.
- c). Uso residencial.
- d). Uso terciario o de servicios.
- e). Uso de parques o jardines .
- f). Uso de equipamiento comunitario.
- g). Redes de comunicaciones e infraestructura.

-Uso Pormemorizado: Se entenderá como tal el
uso concreto de un determinado suelo con especificación,
tanto del tipo de uso, como de formas tipológicas de la
edificación, carácter público o privado del uso, (inde-
pendiente del tipo de dominio patrimonial) y destino
específico.

Los usos pormemorizados tenidos en cuenta
en estas Normas Subsidiarias son los que se expresan en
el Cuadro 1,



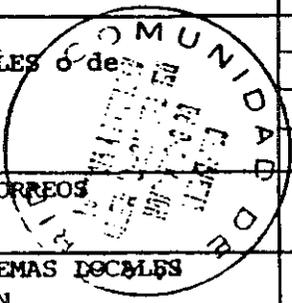


EL ALCALDE
 V. MALLER
 N.º 10
 CALLE ALBA, A 20

CUADRO 1

CALIFICACION DEL SUELO POR USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

| USOS GLOBALES según ZONAS GENERALES | USOS PORMENORIZADOS SEGUN ZONAS Y SUBZONAS y CON POSIBLES CRUCES DE TIPOS DE USOS | | | |
|---|--|--|---|-------------------------------|
| | POR EL DESTINO ESPECIFICO PRINCIPAL | POR LA TIPOLOGIA Y NORMATIVA EDIFICATORIA | | POR LA UTILIZACION |
| USO RUSTICO | ECOLOGICO | VERTIDO A CURSOS DE AGUA CONTAMINABILIDAD DE AGUAS SUBTERRANEAS ECOSISTEMAS DEGRADADOS | | PUBLICO Y/O PRIVADO |
| | PRODUCTIVO | ALTA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA MASAS ARBOREAS | | |
| | ESPECIAL | MANANTIAL MINERO MEDICINAL | | |
| INDUSTRIAL | INDUSTRIA Y ALMACENES | SEGUN TAMAÑO SITUACION y CONTAMINACION | COMPATIBLE CON AREAS RESIDENCIALES. | PUBLICO Y/O PRIVADO |
| | TALLERES | | INCOMPATIBLE CON AREAS RESIDENCIALES. | |
| | GARAJE - APARCAMIENTO | | | |
| | INDUSTRIA AGROPECUARIA | | | |
| RESIDENCIAL | VIVIENDAS SOCIALES de RENTA LIBRE. | | EN CASCO CONSOLIDADO | PRIVADO |
| | | | EN TERMINACION DE CASCO | |
| | | | COLONIA URBANA.1 barrio de la Concepción. | |
| | | | COLONIA URBANA.2 | |
| TERCIARIO | COMERCIAL, HOSTELERIA, CORREOS TELÉFONOS, OFICINAS. | EN EDIFICIO EXCLUSIVO O DE USO COMPARTIDO CON VIVIENDAS. | | PUBLICO O PRIVADO |
| SERVICIOS PARKINGS JARDINES | SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS LOCALES FORESTACION y VERDE COMUN. | SOLO INSTALACIONES AUXILIARES Y COMPLEMENTARIAS. | | |
| EQUIPAMIENTO COMUNITARIO | DOCENTE, DEPORTIVO, ASISTENCIAL, CULTURAL, RELIGIOSO, MERCADO, SANITARIO, SERVICIO MUNICIPALES. | EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O DE USO COMPARTIDO CON VIVIENDAS. | | PUBLICO ABIERTO O RESTRIGIDO. |
| REDES DE COMUNICACION E INFRAESTRUCTURAS. | VIAS, PLAZAS, CAÑADAS, FERROCARRIL, ELECTRICIDAD. | INSTALACIONES AUXILIARES. | | |



23 21

-Zona general: Se refiere este concepto al uso global del que se trata. El Uso Global no excluye la aparición de otros tipos de usos, sólo determina el tipo de uso dominante.

-Nivel de intensidad: Corresponde este término al grado de intensidad en que se produce dicho uso, (densidad de vivienda, etc).

-Subzona o zona: Se entenderá por tal, dentro de un determinado uso Global o Zona general, las localizaciones pormenorizadas.

Artículo 15.- Calificación por usos encada clase de suelo.

1.-En suelo no urbanizable, cuyo Uso Global o dominante es el rústico, estas Normas prevén las siguientes clasificaciones pormenorizadas o subzonas expresadas en los planos de zonificación nº1 y 6.

-Protección especial por alta productividad agrícola, o por protección de los cauces fluviales.

-Protección especial de masas arbóreas.

-Protección especial de explotación minero-medicinal.

-Protección por vertidos a cursos de agua

-Protección por contaminabilidad de aguas subterráneas.

-Protección de comunicaciones.

-Protección espacios libres y deportivos de sistemas generales.

2.-En suelo urbano, cuyo uso Global o dominante es el residencial se delimitan en Plano de Zonificación los siguientes Usos pormenorizados: (plano N°4).



APROBADO PROVISORIAMENTE POR EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 13 DE JULIO DE CARAZÑA, A 23 DE JULIO DE 1985.
V.º S.º
[Firma]
EL ALCALDE,

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION
Documento informático
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

- De casco consolidado.
- De terminación de casco.
- De colonia urbana.
- Parques, jardines de sistema general y local.
- Deportivos sistema general y sistema local.
- De equipamiento docente.
- De equipamiento asistencial y cultural.
- De equipamiento religioso.
- De equipamiento sanitario.
- De equipamiento cívico municipal.
- De equipamiento industrial compatible e incompatible con vivienda.

APROBADO PROVISORIAMENTE POR EL PLENO DE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE
CABANA, A 20 DE JULIO DE 1965.

V. B.º

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

Artículo 16.- Normativa aplicable a cada clase, zona o subzona de suelo.

1.- En el siguiente capítulo (II-2 Disposiciones generales del régimen urbanístico), se establecen con carácter general los deberes o derechos aplicables a todos y cada una de las dos grandes clases de suelo, (urbano, y no urbanizable).

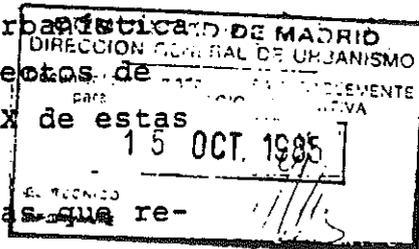
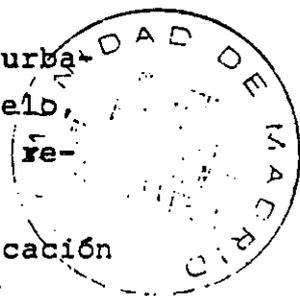
2.- El tipo de instrumento necesario para el desarrollo urbanístico de estas Normas, (según la clase de suelo), se regula en el título III de estas Normas, junto con las formas de ejecución, trámite y gestión en cada caso.

3.- El régimen y forma de desarrollo urbanístico particularizado para cada clase de suelo, como especificación de los Títulos II y III, se regulan en el Título VI.

4.- las Normas o condiciones de edificación con carácter general se regulan en el Título V.

5.- Por último el régimen jurídico de la edificación y las responsabilidades de disciplina y control para cada figura de actuación urbanística (Planes, proyectos de urbanización y proyectos de obra), se regulan en los Títulos VII y IX de estas Normas.

6.- los cuadros de características que resumen las condiciones de Planeamiento



V. B.
[Signature]
EL ALCALDE,

a partir de la unidad mínima de actuación en cada
suelo, y las condiciones de edificación por zonas
se encuentran en documentos anexos al Plano n°4.

CAPITULO II. 2.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE
EL REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 17.- Delimitación del derecho de propiedad.

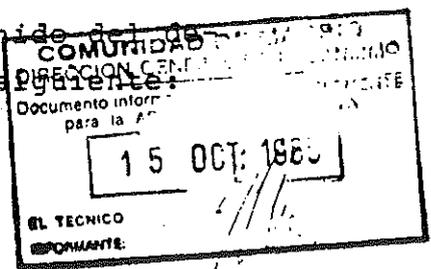
1.- De conformidad con la Constitución,
toda la riqueza del Municipio de Carabaña sea cual-
quiera su titularidad (pública o privada), esta
subordinada al interés general.

2.- Estas normas, mediante la Clasificación y Ca-
lificación urbanística del Término municipal confieren un
contenido urbanístico con posibilidad de asiento urbano a
los predios. De las rentas generadas por esta actuación ur-
banística debe participar la totalidad de la población, lo
que delimita el derecho de propiedad con el deber de contri-
buir a las cargas urbanísticas necesarias en compensación
a los derechos económicos añadidos que implican la clasifi-
cación y calificación del suelo.

3.- El ejercicio de la facultad de utili-
zación y edificación no es inherente al derecho de propie-
dad. Este ejercicio queda condicionado al cumplimien-
to de las determinaciones de las Normas, hasta que
las parcela llegue a reunir todos los requisitos ne-
cesarios y suficientes de carácter urbanístico para
poder ser edificada o utilizada conforme a la orde-
nación.

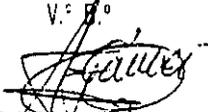
Artículo 18.- Contenido normal del derecho de pro-
piedad.

Por tal entendemos el aprovechamiento
urbano y consecuentemente el valor económico añadi-
do, conferido por la calificación que del suelo ha-
cen estas Normas Subsidiarias. Ese contenido del
derecho de propiedad, se ordena del modo siguiente:



CONFIGURACION DEL CONTENIDO NORMAL DE LA PROPIEDAD.

| CLASES DE SUELO | APROVECHAMIENTO URBANISTICO | VALORACION ECONOMICA |
|-----------------|--|---|
| NO URBANIZABLE | CERO (sólo se autorizan construcciones según el Plan especial, art. 86 ley del Suelo, en cada caso concreto. | VALOR INICIAL (art. 108 y 107 L.S.; 139 y ss. R.G.) |
| URBANO | Aprovechamiento medio y tipo de cada zona o Unidad urbana. 83,105 L.S. | VALOR URBANISTICO. 105, 146 LS. 146 RG. |

APROBADO FORMALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN EL DIA 19 DE JULIO DE 1985. CARABANA, A 23 DE JULIO DE 1985.
 V.º P.º

 EL ALCALDE, EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 Documento Informado para la APROBACION
 15 OCT. 1985
 EL TECNICO INFORMANTE: 

PRESENTE POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO DE AYUNTAMIENTO DE 13 DE JULIO DE 1985.
CAJAS DE 20 DE JULIO DE 1985.
[Firma]
ALCALDE, SECRETARIO

Artículo 19.- Condiciones para la facultad edificatoria del derecho de propiedad.

De acuerdo con el Artículo 17 apartado 3, la posibilidad edificatoria de la propiedad queda sujeta a las siguientes condiciones;

- a.- No ser zona libre o de cesión obligatoria.
- b.- Además, cumplimentar las condiciones suficientes que habiliten el proceso hasta poder edificar, del siguiente carácter:
 - De carácter urbanístico, (Clasificación y Calificación de usos, aprovechamiento concreto, etc.)
 - De carácter infraestructural, (tener o llegar a tener accesos, agua, saneamiento, luz).
 - De ejecución, (costear la urbanización).
 - De garantías, (depositar avales, compromisos).
 - De carácter temporal, (elaborar proyectos y edificar en los plazos señalados en las Normas y en la Licencia).
 - De tramitación, (presentar y obtener la licencia o aprobación preceptiva).

Artículo 20.- Obligaciones de los propietarios

Serán obligaciones generales las siguientes:

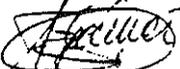
- a.- El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimiento de tierras, cortes de arbolarío o cualquier otro uso en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial o de modo distinto al regulado en las presentes Normas, (art.58 L.S.).



COPIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO
Document
par
[15 000]
TECNICO
VIZCAYA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA. A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º B.º



EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

b.- Elaborar la figura de Planeamiento necesario en cada caso, urbanizar y edificar todo ello en los plazos señalados en las Normas y Planes que las desarrollan.

c.- Efectuar las cesiones de terrenos que, en virtud de la Ley se establecen en la presentes Normas, bien sean obligatorias o gratuitas por razón de utilidad pública, (arts. 64, 83, 84 y 120 L.S.) u obligatorias a título oneroso.

d.- Sufragar los costos de la urbanización en su caso directamente o por contribuciones especiales, (arts. 83, 84, 122, L.S.)

e.- Las nuevas construcciones o mejora de la existentes se ajustaran a la ordenación aprobada y se adaptarán al ambiente en que estuvieran situadas, edificando solares en su caso, en los plazos que las Normas establecen, (arts. 73, 83, 84 y 154 L.S.)

f.- Realizar las obras de adaptación que requieran las Normas, planes, o proyectos de carácter histórico artístico, (art 66 L.S.)

g.- Mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornamento público los terrenos, urbanizaciones, edificaciones, carteles e instalaciones, (art. 181 L.S.).

h.- Realizar las obras precisas de conservación y de reforma de fachada o de espacios visibles desde la vía pública por motivo de interés estético (art. 181 L.S.)

Artículo 21.- Reparto de beneficios y cargas

1.- Según la Ley del Suelo (arts. 3. 2, 87, 97.2 L.S.) los beneficios y cargas de desarrollo del planeamiento deben de ser equitativas dentro de la zona de uso particularizado (en suelo urbano) de que se trate.

2.- Los mecanismos previstos en la Ley del Suelo para el reparto equitativo de cargas y beneficios son:



| |
|---|
| COMUNIDAD DE MADRID |
| DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VI. L.N.A. |
| Documento anterior |
| 15 OCT. 1985 |
| EL TECNICO |
| ESCRIBANTE |

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU COMISIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V. P.º



EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

a.- Compensación en todas sus formas.

b.- Reparcelación en todas sus formas.

c.- Indemnización en metálico o permuta.

d.- Expropiación.

e.- Contribuciones especiales.

Regulados en el capítulo III.4 de estas Normas.

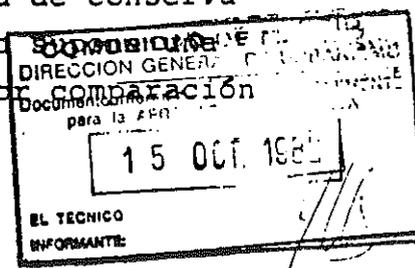
3.- No podrán ser objeto de distribución equitativa entre los interesados a que se refiere el artículo 87 .3 L.S. únicamente los espacios públicos enclavados en Suelo Urbano, no sujetos a estudios de detalle o Plan especial de Reforma Interior, cuyo aprovechamiento urbanístico tipo fuese restringido por las Normas, toda vez que resultase objetivamente imposible la parcelación obligatoria o voluntaria, en cuyo caso los propietarios podrán ser indemnizados mediante expropiación de sus terrenos. En el suelo no urbanizable, ninguna restricción urbanística dará derecho a indemnización por carecer este suelo de aprovechamiento urbanístico alguno, (arts. 83, 84, 104 a 108 y 113 L.S.)

Artículo 22.- Casos en que procede la indemnización en metálico o permuta.

1.- Los espacios públicos en suelo urbano referidos el artículo 21.3, anterior

2.- Las lesiones que sobre los usos y edificaciones legalmente establecidos pudiesen establecer estas Normas.

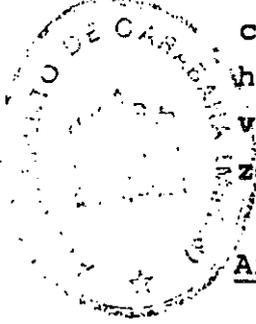
3.- Las limitaciones singulares en el aprovechamiento urbanístico del suelo; se consideran limitaciones singulares aquellas que contenidas en las Normas afecten a un sólo propietario por razón de las características objetivas de su propiedad. La obligatoriedad de conservación de edificios o elementos naturales no implica restricción de aprovechamiento. Sólo si por



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º P.º
[Signature]
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

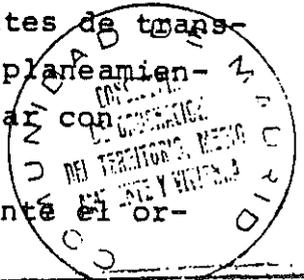


con el aprovechamiento tipo o medio de la zona en que se hallare la propiedad catalogada resultase un menor aprovechamiento de ésta, podrá solicitar la expropiación forzosa supletoriamente, (arts. 102, 181, 182 ,L.S.)

Artículo 23.- Condiciones para la indemnización.

Deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a.- Efectividad objetiva del daño patrimonial no simplemente eventual futura, posible o de valores expectantes ,subjetivos, o de mercado.
- b.- Individualidad en relación a un edificio propiedad, o grupos aislados de afectados, diferenciables de la generalidad de los casos por las lesiones singularizadas causadas.
- c.- Susceptibilidad de cuantificación económica del daño, comparable con los valores monetarios evidentes
- d.- Imposibilidad demostrada de repartir equitativamente el daño con los beneficios de todos o algunos de los afectados por la ordenación urbanística, por algún otros sistema de los referidos en el artículo 21. 2 y desarrollados en el capítulo III.4 de estas Normas.
- e.- Imputabilidad en el daño en relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto a la ordenación prevista en el Planeamiento y no por mediación de otros Planes o actuaciones interpuestos.
- f.- Reclamación de la indemnización antes de transcurrir un año desde la aprobación definitiva del planeamiento que genera la minoración o vinculación singular con restricción del aprovechamiento.
- g.- La reclamación deberá realizarse ante el organismo responsable directo del Planeamiento.



COMUNIDAD DE TIERRAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informante: FACTOR EVENTO
PART. DE APROBACION DEFINITIVA
15 OCT 1985
EL TECNICO
INFORMANTE: *[Signature]*

RESOLUCIÓN APROBADA POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CAMBARRA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.S. B.^o
[Firma]

EL SECRETARIO,

EL ALCALDE,

Artículo 24.- Incorporación patrimonial del contenido urbanístico de la propiedad.

1.- Tal contenido, definido el artículo 18 solo queda patrimonializado definitivamente con la terminación de la edificación y con el establecimiento efectivo del uso correspondiente. El otorgamiento de la licencia de obras o apertura de uso, no supone la patrimonialización definitiva del derecho, sino cuando se cumple legalmente en todos sus terminos las condiciones de la misma y no exista dolo, culpa o negligencia graves en su concesión imputables al solicitante. (art. 2.3. 2 L.S.)

2.- Hasta ese momento la incorporación del patrimonio individual del valor urbanístico añadido por efecto de las Normas se desarrolla gradualmente según el cumplimiento y gastos ocasionados por las distintas fases de desarrollo, (Plan Parcial o Especial, Urbanización y Edificación).

3.- La incorporación patrimonial del contenido urbanístico del suelo es base de la valoración del suelo en caso de expropiación o indemnización y a tales efectos la gradación antedicha en que esa incorporación tiene lugar se regula en los artículos 78, 87.2, 99, 105, 106, 110, 125.2 y 154 de L.S. y en los arts. 144 a 151 del R.P. para el suelo urbano.

4.- En suelo no urbanizable al carecer de aprovechamiento urbanístico alguno, el valor patrimonial es el inicial de la propiedad y las obras y mejoras legítimas sobre ella realizadas.

Artículo 25.- El derecho de la propiedad no ejecutada.

Las presentes Normas respetan los derechos y contenido de la propiedad ya incorporados al patrimonio individual según los artículos procedentes. Aquellos contenidos urbanísticos conferidos por el Plan anterior no ejecutados debidamente y por ello no patrimonializados, no han pasado de una calidad expectante y no da derecho a indemnización alguna su cambio de clasificación.

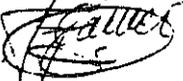


ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA para el año 1985
15 JUL 1985
EL TÉCNICO
[Firma]

TITULO III
DESARROLLO URBANISTICO DEL SUELO

APROBADO FORMALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CAMBERRA, A 23 DE JULIO DE 1985.

V. B.



EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,
SECCION 2 - ACTUACIONES SISTEMATICAS Y ASISTEMATICAS.

43.- Actuaciones sistématicas de ejecución

44.- Actuaciones sistemáticas por reparcelación
de suelo urbano.

CAPITULO III.-1.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANISTICO.

Artículo 26.- Obligatoriedad del Planeamiento previo.

1.- Según cada clase de suelo, (Urbano, y no urbanizable), estas Normas establecen el tipo de Planeamiento previo al derecho a edificar, con carácter obligatorio, y aquellos otros opcionales.

2.- Con carácter general la procedencia del desarrollo urbanístico es la que sigue:

- Suelo no urbanizable, -no procede el desarrollo urbanístico .

- Suelo urbano, - es la única clase de suelo en la que proceden directamente los proyectos de obras y edificación , con las limitaciones que estas Normas fijan sobre algunas áreas de actuación que requieren Planeamiento o estudios previos.

Artículo 27.- Tipos de instrumentos para el desarrollo urbanístico del suelo .

Estas Normas consideran los siguientes: :

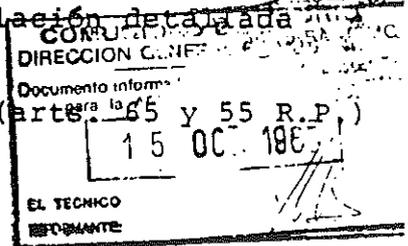
a.- Figuras de Planeamiento y Ordenación Básica.

-Planes especiales de protección, (P.E.P.) del patrimonio, paisaje , vías de comunicación, cultivos, en medio urbano orural , (arts. 78 y 55 R.P.) En toda clase de suelos.

-Planes especiales de reforma interior (P.E.R.I.) (arts. 83 y 55 R.P.P.), exclusivamente de suelo urbano.

b.- Figuras de ordenación y regulación detallada o complementaria. (no califican suelo):

- Estudios de detalle , (E.D.), (arts. 65 y 55 R.P.) sólo en suelo urbano.



AYUNTAMIENTO DE CAMBERRA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado para la Ley 55 y 55 R.P.
15 OCT 1985
EL TECNICO RESPONSABLE

- Normas especiales de protección, (N.E.P.), (art. 78.3 R.P.), en toda clase de suelo.

- Ordenanzas especiales, (de policía y buen gobierno municipal, incendios, ferias, venta ambulante, fiscales, medio ambiente, etc.).

- Catálogos de conservación, (arts, 86 y 55 R.P.)

c.- Figuras o proyectos de ejecución y gestión.

Proyectos de urbanización, (P.U.), o de obras ordinarias, (P.O.O.), (arts. 67 y 55), para suelo urbano.

Proyectos de compensación, cooperación o expropiación y de reparcelación (arts. 97 y 55 R.P. y 114 y 55 L.S.) en unidades o polígonos de actuación.

-Proyectos de edificación e instalación, último estudio del desarrollo urbanístico del suelo, (arts 39 y 5 R.G.)

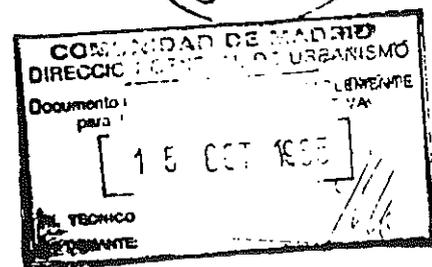
Las figuras o proyectos anteriores de Planeamiento Ordenación y Ejecución tienen distinto ámbito espacial de aplicación, según la clase de suelo que desarrollen, con arreglo al siguiente esquema:

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARRANZA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º
[Firma]

ALCALDE,

EL SECRETARIO,



| CLASES DE SUELO | | FIGURAS Y FASES OBLIGATORIAS | | | | |
|----------------------|----------------|---|--|--|---|---|
| | | Planeamiento y ordenación | Ejecución Gestión | Ejecución Urbanización | Obras de edificación e instalaciones | Figuras potestativas |
| SUELO NO URBANIZABLE | | — | — | — | — | P. especial de Protección N. especiales de Protección Catálogos Edificación (muy limitada) PESG |
| SUELO URBANO | NO CONSOLIDADO | P.E.R.I (unidad de actuación) | Proyecto de Compensación, cooperación, expropiación o reparcelación. | Proyecto de Urbanización (unidad de actuación) | Proyecto de edificación (parcela edificable). | P.E.S.G. Estudio de Detalle |
| | | Estudio de Detalle, (unidad de actuación) | Proyecto de Compensación, cooperación, expropiación o reparcelación. (la unidad de actuación). | Proyecto de Urbanización P.Ordinario de Obras. (la unidad de actuación). | Proyecto de edificación (parcela edificable). | |
| | CONSOLIDADO | | — | — | Proyecto de edificación (parcela edificable). | Ordenación Especial Estudio de Detalle P. Ordinario de Obras Normativa Especial P. Especial de Protección |

35

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
5 OCT 1985

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ORDENACION DE TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CANTABRIA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º
EL ALCALDE.
EL SECRETARIO,

CAPITULO III .2.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO .

Artículo 28.-

De los instrumentos para el desarrollo urbanístico del suelo listados en el artículo 27 describimos y regulamos por separado en este capítulo aquellos previos al proyecto edificatorio.

Sección 1.- DE LOS PLANES ESPECIALES.

Artículo 29.- Objeto y clasificación

1.- Los Planes Especiales tienen por objeto en toda clase de suelo determinar la ordenación o ejecución, directa o derivada, de aspectos sectoriales del territorio, tanto por su ámbito restringido como por su especificidad temática o sectorial, (arts. 17 y 55 L.S.)

2.- Los Planes Especiales que se elaboren en el término municipal de Carabaña podrán realizarse con tres objetivos legitimadores:

a.- Derivados en desarrollo directo de las presentes Normas al venir delimitados o señalados expresamente en las mismas sus ámbitos, y objetivos y determinaciones específicas, (arts. 17.1 L.S. y 76.2 R.P.).

b.- Derivados en desarrollo directo de un Plan Director Territorial de Coordinación que incluso pudiera alterar o exigir la modificación de las presentes Normas, (arts. 9.2 17.1 y .2 y 116.3 L.S. y 76.1 R.P.),

c.- Independientes en ausencia de P.D.T.C. cuando las presentes Normas no contuvieran las disposiciones detalladas oportunas, con la finalidad de adoptar medidas de protección oportunas y preventivas en áreas que constituyan una unidad y que así lo considere el órgano competente por razón de la materia específica de que se trate (arts. 6 L.S. Y 76.3 R.P.).



COM. DE URBANISMO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
APROBADO PARA EL AYUNTAMIENTO DE CARABAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985
V.º P.º
EL TECNICO RESPONSABLE
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,
Documentos para el PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 18 DE JULIO DE 1985

APROBADO FORMALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUDADO EN LA DECISION DE 13 DE JULIO DE 1985.
CARRAGUA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Firma]
EL ALCALDE.

EL SECRETARIO

3. Los tipos de Planes Especiales considerados pueden ser:

- a.- Planes operativos. De ordenación sectorial de un territorio previsto o no en un Plan previo, con dos grandes objetivos: - De protección, conservación, o mejora, en toda clase de suelo.
 - De reforma interior o saneamiento de población en suelo urbano exclusivamente.
- b.- Planes ejecutivos, directamente, de obras o instalaciones previstas en un Planeamiento previo.

Artículo 30.- Características de los Planes Especiales.

- 1.- Cuando las presentes Normas no delimitaren los Planes Especiales podrán, no obstante, elaborarse con las finalidades del artículo 76.3 y 5 R.P. o con las que el órgano competente considere apropiadas por razón de la materia (arts. 76.3 R.P.), incluso Planes Especiales de Reforma interior no previstos.
- 2.- Los Planes Especiales operativos de protección, derivados o independientes, y los Planes ejecutivos, (siempre derivados), no podrán calificar suelo ni alterar el aprovechamiento urbanístico que a este suelo le asigne el Plan o Norma previos a la clase genérica de suelo en que actuase, (no urbanizable, para los independientes).
- 3.- Por el contrario, es finalidad apropiada de los Planes especiales de reforma interior, (P.E.R.I.), la potestad de calificar suelo, (usos y dominios), y de regular los aprovechamientos urbanísticos, intensidades y usos pormenorizados en su ámbito, y con sujeción a las limitaciones, determinaciones y objetivos que le asignen las presentes Normas. (art. 29.1.b R.P.). Cuando se redactasen Planes de reforma interior no previstos en las presentes Normas Subsidiarias, las determinaciones de uso, intensidad y aprovechamiento no podrán alterar ni la estructura fundam

COMUNIDAD DE BARRIOS
DIRECCION GENERAL DE BARRIOS
Documento informativo
15 OCT 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

INFORMACION
DE TECNICO
ASISTENTE Y ASESOR

PREBADO... POR EL PLENO DE ESTE
MUNICIPALIDAD DE 19 DE JULIO DE 1985.
C/... A 29 DE JULIO DE 1985.

V.º D.º
[Signature]
ALCALDE,

mental ni las determinaciones generales de las aquí seña-
ladas (art. 23.3 L.S. y 83.3 R.P.) salvo que se tramitare
simultáneamente la revisión o modificación de las presen-
tes.

4.- En ningún caso los Planes Especiales de cual-
quier tipo podrán clasificar suelo ni suplir la Ordenación
Integral del territorio que compete a las Normas y Planes
Generales, (arts. 17.1 L.S. y 6 y 76.6 R.P.).

Artículo 31.- Contenido

1.- Los documentos que contuvieran los Planes Es-
peciales se atenderán a lo señalado en los artículos 17.3 y
23.2 L.S. y 77 y ss. R.P.

2.- Los Planes Especiales de Reforma Interior con-
tendrán como mínimo, las determinaciones estándares y documen-
tos exigidos a los P.P en el art. 13.3 de la L.S. y en los
arts. 45 a 64 R.P., así como las cesiones gratuitas, y las
obligaciones no gratuitas que se señalen (con independencia
de no apropiación y reparto por contribuciones especiales,
del artículo 145 L.S.), pudiendo señalar los sistemas de ac-
tuación y las unidades o polígonos para su ejecución y edi-
ficación.

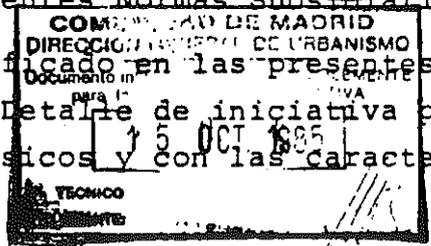
3.- Cuando viniesen expresamente delimitadas en
las presentes Normas, se atenderán a las especificaciones
del capítulo cuarto (IV), sin perjuicio de las demás que
le correspondan por su naturaleza según la Ley y sus Regla-
mentos.

Sección 2.- DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 32.- Objeto y características.

1.- Los Estudios de Detalle tienen por objeto de-
sarrollar en suelo urbano las presentes Normas Subsidiarias.

2.- El suelo urbano calificado en las presentes
Normas será objeto de Estudios de Detalle de iniciativa pú-
blica o privada, en los ámbitos físicos y con las caracte-



APPROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL 13 DE JULIO DE 1935.
EL ALCALDE

rísticas que se señalan para cada caso en estas Normas a fin de completar mediante ellos las alineaciones, rasantes o demás elementos de urbanización necesarios para que las parcelas puedan adquirir la condición de solares. Su aprobación constituye por tanto condición previa para la concesión de licencias de parcelación o edificación, en aquellas áreas expresadas en el Plano nº4, si no se acepta el diseño fijado en estas Normas.

3.- También podrán ser objeto de Estudios de Detalle aquellos espacios que, además de los señalados en las presentes Normas, acuerde el Ayuntamiento de oficio o a instancia de particulares, para:

a.- Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano y con las condiciones que aquí se fijan.

b.- Reajustar y adoptar las alineaciones y rasantes previstas en las Normas, de acuerdo con las condiciones por éstas fijadas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

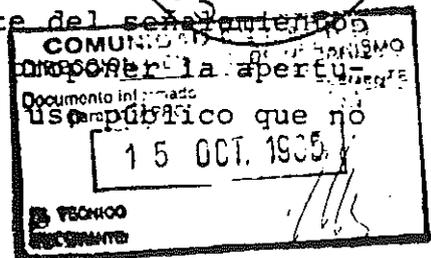
c.- Adaptar o reajustar alineaciones o rasantes señaladas en los planes Especiales y de Reforma Interior que desarrollen las presentes Normas.

d.- Fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, dentro de cada unidad de Estudio de Detalle. En desarrollo de las determinaciones y especificaciones de las presentes Normas o con las propias de los P.E.R.I.

Artículo 33.- Condiciones generales de los Estudios de Detalle.

1.- Todos los E.D. deberán cumplir las siguientes condiciones:

a.- En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrán abrir para de nuevas vías de tránsito rodado de



V.º B.º

[Firma]
ALCALDE,

están previstas en las Normas, ni se podrá reducir la anchura del ~~señalamiento~~ destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, zonas verdes o de dotaciones para equipamiento comunitario. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

b.- La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento del porcentaje de ocupación del suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas, ni de los volúmenes máximos edificables previstos en estas Normas, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por éstas.

c.- En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

d.- Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias de las Normas Subsidiarias, del Plan Parcial o Especial, que no estuvieran previamente establecidas en los mismos, ni cambiar la calificación del suelo, ni establecer nuevas ordenanzas.

e.- Será obligatoria su formulación cuando así lo exigiese explícitamente las presentes Normas como condición previa al otorgamiento de licencia.

f.- Será potestativa su formulación si existiera acuerdo entre los propietarios afectados comprendidos en parcelas o solares, de, como mínimo de dos mil metros cuadrados de superficie total, continua o discontinua.

2.- Las unidades delimitadas en los planos, deberán cumplir además de estas condiciones las que se expresan en el capítulo IV-3 de estas Normas.

Artículo 34.- Tramitación de Estudios de Detalle

1.- Los Estudios de Detalle de parcelación o compensación de las unidades de actuación se tramitarán de conformidad con los plazos de tramitación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO, MEDIO
AMBIENTE Y VIVIENDA
Documento inform.
para el AF
15 OCT 1985
Sección
Urbanismo

requisitos de sustanciación e iniciativa de los artículos 101, 106 y 107 o, respectivamente 152 y siguientes del Reglamento de Gestión.

2.- Los E.D. fijarán los plazos máximos en que debe procederse a la edificación y obras.

3.- Los plazos de edificación, en el ámbito de los Estudios de Detalle, se entenderán contados desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, y en su caso a partir de la resolución firme en vía administrativa del expediente de reparcelación cuando éste fuese necesario (art. 98.2 L.S. y 104 R.G.), no pudiendo autorizarse licencias "a cuenta" en su ámbito.

4.- Cuando se considere voluntariamente que no existe desigualdad en la contribución de cargas y beneficios del Estudio de Detalle o hubiese un copropietario, o todos los propietarios afectados renunciasen expresamente a la reparcelación, no será necesaria la formulación y tramitación del expediente de reparcelación pudiendo concederse licencias de edificación en el ámbito del Estudio de Detalle una vez aprobado el mismo, con las condiciones de cesión previa al Ayuntamiento de todos los espacios públicos señalados (art. 73. R.G.).

5.- Será condición previa a la concesión de licencias de edificación en el ámbito de un Estudio de Detalle, que el Ayuntamiento haya adquirido en pleno dominio libre de cargas todos los terrenos destinados a viales y a equipamientos comunitarios que se incluyen como públicos en la ordenación, excepto en los casos especiales del sistema de compensación. En todo caso será preciso también que se haya asegurado el costeamiento por los afectados en las obras de urbanización que les corresponden.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º R.º
[Firma]
EL ALCALDE, EL SECRETARIO,

COMUNIDAD DE LA MANCHA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informativo para la Aprobación Provisional
15 OCT. 1985
EL TECNICO RESPONSABLE

Sección 3.- DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION MATERIAL

Artículo 35.- Proyectos de urbanización y de obras ordinarias.

1.- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes de las presentes Normas o de los Planes Especiales de Reforma Interior que las desarrollen y, en su caso, de los Estudios de Detalle, conforme a los arts. 15 L.S. y 67 y 68 R.P.

2.- Los Proyectos de Urbanización constituirán instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas prevén en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

3.- Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de Régimen Local, Proyectos de Obras Ordinarias en el suelo urbano, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de las Normas, pudiendo referirse a obras parciales o menores, de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local y otras similares, sin el procedimiento del artículo 41 de la L.S. (art. 57.3 R.P.).

4.- En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como los de Obras Ordinarias podrán contener determinaciones sobre Ordenación, Régimen del Suelo o de la Edificación.

5.- Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las Obras.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENTO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 13 DE JULIO DE 1985. A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Firma]
EL ALCALDE, 421

subsuelo en la ejecución material de las Obras

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMATIVO
DE 13 DE ABRIL DE 1985
AYUNTAMIENTO DE CERDEÑA
RIVA

5 OCT. 1985

EL TECNICO INFORMATIVO

EL SECRETARIO,

APROBADO
REVISADO
CA
V.
EL ALCALDE,

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
MUNICIPIO DE 19 DE JULIO DE 1985.
A 29 DE JULIO DE 1985.

6.- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación o Régimen del Suelo o de la Edificación de los predios afectados por el Proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan; salvo que dichas alteraciones estuviesen previstas o fuesen competencia de un Estudio de Detalle, en cuyo caso se tramitarán conjuntamente Proyecto y el Estudio de Detalle.

Artículo 36.- Obras de Urbanización.

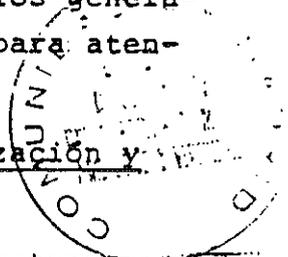
1.- Las Obras de Urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización que deberán ser desarrolladas en los documentos respectivos son las siguientes:

- a.- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- b.- Redes de distribución de agua potable, de riego.
- c.- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- d.- Red de distribución de energía eléctrica.
- e.- Red de alumbrado público.
- f.- Jardinería en los espacios libres.
- g.- Red de telefonía y otras si se estima necesario.

2.- Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los Servicios Urbanísticos con los generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 37.- Trámite de los Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias.

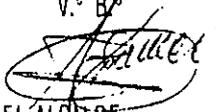
1.- En todo caso, se exigirá a los promotores una garantía equivalente como mínimo al 15% del presupuesto de las obras proyectadas, mediante fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, a los art. 58 a 62, 40 y 41 R.G. además del pago de las tasas municipales de obras correspondientes.



COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LOS RIOS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informante
Para la 1985
15 JUL 1985
SOPORTE

2.- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y el pago de las tasas municipales correspondientes con el total del presupuesto del proyecto, o de cada una de sus etapas de ejecución se entenderá que suple el otorgamiento de la licencia de las obras comprendidas en dicho presupuesto o en cada etapa de su ejecución.

3.- Los Proyectos de Obras Ordinarias tramitados a instancia de particulares con la finalidad prevista en art. 37.3 de las presentes Normas, comprenderán los mismos documentos y determinaciones exigidas para los Proyectos de Urbanización y seguirán idéntico procedimiento que el establecido para la concesión de licencias. Su aprobación definitiva con su correspondiente liquidación de tasas equivale a un efectivo otorgamiento de licencia municipal de obras.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 13 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º

EL ALCALDE, EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO
Documento referencial
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

APROBADO VISORIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CASAS, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Firma]
EL ALCALDE, CAPITULO SECRETARIO.- FIGURAS DE GESTION DEL DESARROLLO URBANISTICO

Sección 1.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

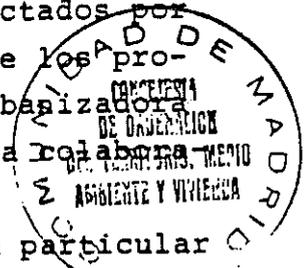
Artículo 38.- Principios básicos de la gestión .

1.- La iniciativa pública municipal en las fases de Planeamiento, desarrollo y ejecución, debe suscitar, en la medida mas amplia posible la iniciativa particular. En todo caso, el Ayuntamiento velará para que esta iniciativa cumpla estrictamente las obligaciones y cargas legales y los demas compromisos, garantizando a la misma la apropiación de los beneficios derivados de la ordenación, (arts. 4, 52, 53, 114 y 115 L.S.).

2.- Los P.E.R.I. deberán establecer, en todo caso el caracter de su ejecución, y, por tanto, las condiciones de los sistemas de actuación correspondientes. (arts. 119. 3 L.S. y 36 y 55 R.G.).

3.- Si los Planes hubieran sido redactados por el Ayuntamiento deberan suscitar la iniciativa de los propietarios en orden a la ejecución de la obra urbanizadora y a la edificación, determinando el régimen de la colaboración privada a tales fines.

4.- Si los Planes fueran de iniciativa particular deberán contener las previsiones exigidas por el artículo 53.2 de la L. S. en orden, especialmente a determinar con toda precisión las condiciones de ejecución de las obras de edificación y urbanización, los compromisos asumidos por los promotores a tal respecto, así como el regimen de conservación de la urbanización una vez ultimada y recibida por el Ayuntamiento y el sistema de garantías del cumplimiento de todo ello. En todo caso, en los Planes de iniciativa particular deberá quedar perfectamente establecido el regimen de la colaboración privada en cuanto al tipo de actuación, potestades y competencia retenidas por el ayuntamiento, derechos y obligaciones de los propietarios iniciales y de los futuros adquirentes.



COMUNICADO
DIRECCION GENERAL DE URBANIZACIONES
para la AF...
15 OCT. 1985
EL TECNICO
CIRCUMANTE

de actuación y organización de esta, (arts. 53 y 62 L.S.)
EL SECRETARIO,
(46 y 157 R.D. y 67a 70 R.G.).

5.- En cuanto a los criterios para la determinación en cada caso del sistema de actuación se estará a lo dispuesto en los números 2 y 3 (párrafo final) del artículo 119 de la Ley del Suelo .

Artículo 39.- Actuaciones públicas y privadas.

1.- Las actuaciones de transformación y aprovechamiento del suelo previstas por estas Normas Subsidiarias en razón de los agentes que las asumen y realizan se clasifican en públicas, privadas o mixtas.

2.- Son actuaciones públicas las ejecutadas por una administración pública, distinguiéndose entre las:

a.- Municipales, del Ayuntamiento.

b.- Extramunicipales , de otros órganos y entes de la administración pública.

Se entiende que la actuación es pública no solo cuando la administración actúa por si misma a través de sus órganos, sino también cuando opera a través de entidades urbanísticas colaboradoras de naturaleza pública o privada .

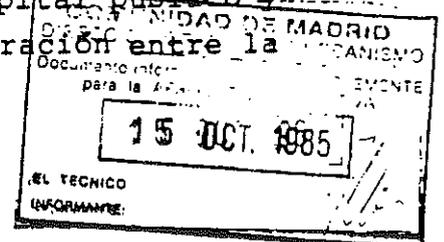
3.- Son actuaciones privadas las ejecutadas por particulares, sean o no propietarios del suelo, a su íntegra costa.

Se distinguen dentro de las privadas:

- Individuales, las asumidas por una persona física o jurídica a título propio.

- Asociadas, las asumidas bajo la forma de juntas de compensación u otras entidades urbanísticas colaboradoras; en especial, las de conservación de las urbanizaciones.

4.- Son actuaciones mixtas las efectuadas a través de sociedades urbanísticas de capital público y privado o cualquier otra forma de colaboración entre la administración y los particulares.



Artículo 40.- Ejecución de planeamiento.

La ejecución última del planeamiento, tanto pública como privada, una vez aprobadas las figuras necesarias, se realizará según los casos:

a.- Solicitud directa de la licencia de edificación u obras para ejercer el derecho de edificar otorgado.

b.- Urbanizando simultáneamente con el otorgamiento de la licencia mediante proyecto de obras ordinarias si la parcela no fuese solar.

c.- Delimitando un polígono o una unidad de actuación previa a la edificación para el reparto equitativo de cargas, si no reuniese todos los requisitos necesarios para la edificación

d.- Realizando el proyecto de compensación, cooperación o reparcelación que impusiera el planeamiento y urbanizando consecuentemente mediante b) y a).

Artículo 41.- Delimitación de polígonos o unidades de actuación.

1.- La delimitación de un polígono o unidad de actuación deberá hacerse además de con los requisitos que exige la Ley (art. 117 L.S. y 36 R G), conforme con los que impongan las Normas en sus determinaciones.

2.- La delimitación y gestión de un polígono o unidad de actuación deberá ir acompañada de la elaboración de un Plan Especial o Estudio de Detalle cuando las Normas lo determinen o cuando, en otro caso, en razón a la naturaleza de la actuación que se pretenda, el Ayuntamiento lo estime necesario de acuerdo con el especial carácter de ambas figuras de planeamiento.

3.- Será ejecutable el Plan mediante concesión directa de licencia y sin necesidad de proceder a la delimitación de polígonos o unidades de actuación, en aquellas propiedades con posibilidad de ser comunicadas y reunir las condiciones de solar de acuerdo con las Normas.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE CARABAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Signature]
EL ALCALDE, 47
EL SECRETARIO,

COMUNICACIONES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
15 OCT. 1985
EL TECNICO INEFECTANTE

ALCALDE,
[Handwritten signature]

EL SECRETARIO,

~~y que no necesitan~~ proceder a una redistribución de cargas y beneficios por no estar sujetas al deber de cesión de suelo o por no necesitar redistribución de su aprovechamiento tipo con otras parcelas.

Artículo 42.- Modalidades de la gestión urbanística.

Para conseguir un equitativo reparto de cargas y beneficios en el suelo urbano, bien para la obtención de terrenos de cesión obligatoria, o bien para su ocupación y utilización conforme al Plan podrá realizarse en virtud de los artículos 3.2, 83.3, 119.2, y 124.1 de LS., mediante cualquiera de las siguientes alternativas o combinaciones de ellas:

a.- Reparcelación obligatoria de oficio o a instancia de parte, en especie o económica indicada para su tramitación conjunta de Estudio de Detalle, en su caso (arts. 97 y 55, y 125.2 LS, y 71 a 130 R G).

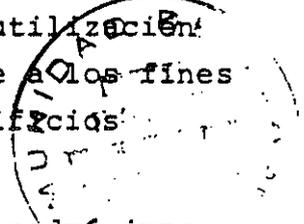
b.- Expropiación forzosa y contribuciones especiales, o con pago mediante permuta con otras parcelas.

c.- Compensación o cooperación en polígonos completos, indicando para Planes Especiales de Reforma Interior o Estudio de Detalle que por sus dimensiones y carácter de la promoción lo requieran (arts. 119 y 55 G S)

d.- Permuta con otras parcelas del Patrimonio Municipal de suelo por acuerdo entre ambas partes (arts. 113 L S, 207.1 y 108 R G).

e.- Cesión del derecho de superficie que, sin la enajenación del dominio del suelo, permita su utilización por el Ayuntamiento o por particulares conforme a los fines del Plan adecuado para la rehabilitación de edificios (arts. 171 y 55 L S).

f.- Constitución de servidumbres que podrá imponerse conforme al art. 68 L S.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informático
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

SECCION 2. ACTUACIONES SISTEMATICAS Y ASISTEMATICAS

Artículo 43.- Actuaciones sistemáticas de ejecución.

1.- La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación (arts. 119 y ss. L S y TITULO V arts. 152 a 212 R G):

a.- Sistema de compensación, en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un sólo titular, repartiéndose entre ellos todas las cargas y beneficios que pueda reportar la operación urbanística. (Arts. 126-130 L S y 157-185 R G).

b.- Sistema de cooperación, en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. Su aplicación será mediante la reparcelación obligatoria o voluntaria, en cualquiera de sus modalidades. (arts. 131-133 L S y 186-193 R G).

c.- Sistema de expropiación, que podrá aplicarse por polígonos o unidades de actuación para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística o la de algunos de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, o como sistema de sanción. (Arts. 134-135 L S y 194-212 R G).

2.- La Administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable, oídos los afectados y según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia y necesidad exijan la expropiación (art. 119.2).

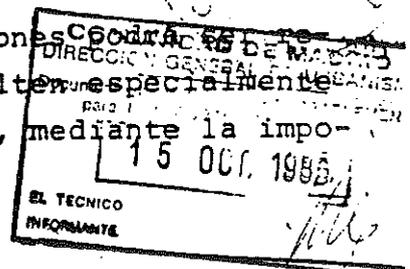
3.- El coste de las expropiaciones percudido sobre los propietarios que resulten beneficiados por la actuación urbanística, es especialmente mediante la imposición de un impuesto especial.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º B.º

EL ALCALDE,

47
49
EL SECRETARIO,



sición de contribuciones especiales. El pago del justiprecio de las expropiaciones podrá verificarse en efectivo, o, de acuerdo con el expropiado, por permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación (arts. 145 y 113 L S).

Artículo 44.- Actuaciones asistemáticas por reparcelación del suelo urbano.

1.- La re parcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo a las Normas (arts. 97.2 L S, y 71 y 72 R G).

2.- La reparcelación podrá ser:

a.- De oficio o voluntaria

b.- En unidades de actuación continuas o discontinuas.

c.- Simplemente económicas.

d.- Normalización de fincas.

3.- Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, o en la forma que libremente convenga mediante compensación o reparcelación (art. 124 L S).

4.- La reparcelación puede formularse con carácter obligatorio de oficio o a instancia de algunos de los interesados, o con carácter voluntario si así lo solicitan.

5.- La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación definido en las Normas o delimitado por el procedimiento del art. 38 R G.

6.- La unidad reparcelable quedará determinada sin necesidad de un nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva del Plan o delimitación de la unidad de actuación a que se refiere el número anterior (art. 77.2 R G).

COMUNIDAD DE CABARRIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Documento anterior
1985

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º E.º
[Firma]
EL ALCALDE, 50 38 EL SECRETARIO,

OCT. 1985
[Firma]

8.- En los casos de reparcelación voluntaria, la unidad reparcelable podrá ser discontinua e incluso referirse a parcelas aisladas siempre que quede asegurado el cumplimiento del Plan y no se ocasione perjuicios a terceros propietarios.

9.- Cuando por las circunstancias de edificación en una actuación urbanística más del 50% de la superficie edificable de un polígono o unidad de actuación se hallen edificados conforme al Plan no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos a toda la parte de la misma, la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos restantes y establecerá las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados, conforme a los criterios de la reparcelación simplemente económica del art. 116 R G. Podrán concederse licencias, previo depósito de la cantidad económica necesaria, en concepto de cuota del reparto de cargas o indemnización sustitutoria-según la edificabilidad de la parcela destinada a subvenir a la expropiación tasada conjuntamente o justipreciada en el proyecto de reparcelación económica correspondiente de los terrenos de cesión obligatoria, actuando el Ayuntamiento como fiduciario temporal de la comunidad reparcelatoria de dicha unidad de actuación (arts. 99.3, 152.2 L S, 74, 79, 89, 90, 92 y 116 R G).

10.- Siempre que no sea precisa la distribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea necesario regular la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias de planeamiento, se aplicará el procedimiento de normalización de fincas, conforme a los arts. 117 y 121 R G.

11.- Tanto la reparcelación formulada voluntariamente por los interesados, como la reparcelación simplemente económica y normalización de fincas se beneficiarán de promoción

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CERAMBAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
COMUNIDAD de B.º de B.º
Documento Informante
para la A.º
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

cedimientos de tramitación abreviada, de conformidad con el capítulo V del Título III, del Reglamento de Gestión Urbanística.

12.- Se aplicarán supletoriamente a la reparcelación las normas de la expropiación forzosa (art. 102.2 L S).

APROBADO FORMALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 13 DE JULIO DE 1985.
CABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º

EL ALCALDE, EL SECRETARIO,

COMUNIDAD DE BARCELONA
DIRECCION GENERAL DE INSANITACION
Documento informado
por el APROBADO FORMALMENTE
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE:

TITULO IV
REGIMEN URBANISTICO
DE CADA CLASE DE SUELO

AYUNTA...
CA... A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º
[Signature]
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

CAPITULO IV.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 45.- Delimitación del suelo no urbanizable.

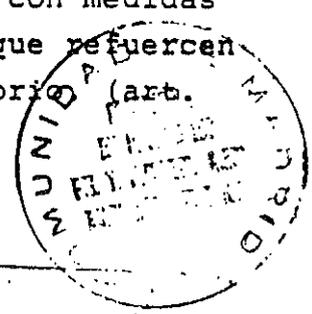
Constituyen el suelo no urbanizable de las presentes Normas Subsidiarias aquellas áreas del territorio municipal que deben ser preservadas del proceso de desarrollo urbano con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la Naturaleza y destino rústico que lo caracteriza y con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado. Sus límites, sus clases de suelo y áreas vienen graficadas en los planos correspondientes. (art. 11.3, 12.2.4, 80 y 86 L.S.) Planos 1, 3 y 5.

Artículo 46.- Clasificación del suelo no urbanizable.

Se distinguen tres subclases de suelo no urbanizable:

1 Suelo No Urbanizable de Protección Especial. (S.N.U.P.E.). En razón de su excepcional valor naturalístico, agrario y/o cultural o para la defensa de su equilibrio ecológico. (art. 11.3, 12.2.4, y 86.2 L.S. 19.1.d y 36.a R.P.).

2 Suelo No Urbanizable de Protección General. (S.N.U.P.G.). Que en razón de su relativo valor agrícola o por la potencial explotación de sus recursos naturales o por su estado actual precise su regeneración, debe protegerse con medidas cautelares, estratégicas de carácter extensivo que refuercen su función de equilibrador ecológico del territorio. (art. 86.1 L.S. ; 24.a y 30.b y c R.P.)



COMUNIDAD
DIRECCION
Documento interno
para la
15
EL TECNICO
RESPONSABLE

[Handwritten signature]

2.3 Suelo no urbanizable de Protección de Comunicaciones.

(S.N.U.P.C.) Definido por las franjas de protección y servidumbres establecidas para salvaguarda de la función de los canales, vías de comunicación y transporte y demás sistemas generales. En todo caso su régimen jurídico y de edificación se someterá a las condiciones urbanísticas exigibles para las zonas de las subclases anteriores, por las que crucen o donde se hallen las vías, instalaciones o conducciones, además de las condiciones propias exigidas por la legislación protectora de cada uno de estos sistemas de servicio público.

Artículo 47.- Régimen jurídico general.

En el suelo no urbanizable las presentes Normas establecen las medidas y condiciones precisas para la conservación, protección y conservación, de cada uno de los elementos naturales y productivos o culturales, bien sea suelo, flora, fauna, o paisaje, o bien sean sistemas generales, a fin de evitar su degradación o alteración y de las edificaciones o parajes que por sus características especiales lo aconsejen, con el ámbito de aplicación por subclases, áreas o zonas que se especifican, (art 12.2.4 L.S.)

Artículo 48.- Concurrente de la legislación especial agraria.

El suelo No Urbanizable deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, obligando a sus propietarios a que la tierra sea explotada con criterios técnico-económicos apropiados según el destino más idóneo, así como a que en las fincas de aprovechamiento agrario se realicen transformaciones mejoras necesarias para conseguir la más adecuada explotación.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de suelo no urbanizables no se podrán realizar fracciones en contra de lo dispuesto en la ley sobre Medidas de disciplina urbanística de la comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 9-II-1984) y a las disposiciones de la consejería de Agricultura y Ganadería (Decreto 16/1984 de 2-II y Ley 4/1984 de 10-II). Esto es, no podrán ser inferiores a 30.000 m² en regadío o a 7.500 m² en regadío.

M A D R I D

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Documento Informes
para la AFECTACIÓN DEFINITIVA

15 OCT. 1985

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1935.
CAPITULO A 20 DE JULIO DE 1935.

V.º D.
Francisco

EL ALCALDE.

La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario y las parcelaciones rústicas no son en ningún caso equiparables a la parcela mínima susceptible o no de ser edificada, en virtud de la ley del Suelo se señala en las presentes Normas la delimitación del derecho de propiedad para el ejercicio de las facultades de edificación que viene regulada por la legislación urbanística y por remisión de ella en Planes o Normas.

Artículo 49.-Transformaciones y actuaciones imprevisibles.

Cuando se pretenda la transformación de lo previsto de las Normas, siempre que suponga una mejora económica o cultural de la explotación de los terrenos no urbanizables tales como regadío, reforestación, descubrimientos arqueológicos o mineralógicos, etc, en zonas que no tengan la protección conveniente al uso, se procederá de oficio a instancia de parte con suspensión cautelar de licencias de edificación, movimiento de tierras o parcelación; a efectos de determinar si el régimen existente es conforme con lo deseado o procede la modificación puntual de las Normas.

Si se pretendiera redactar un Plan sectorial para la creación de campamentos de turismo en cualquiera de sus tipificaciones y fuera disconforme con lo previsto en las Normas, se habrán de revisar estas, o bien modificarlas puntualmente.

Artículo 50.-Parcelaciones urbanísticas y nucleo de población.

En el suelo no urbanizable, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, ni efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica que, amparada en la unidad mínima de cultivo pueda ser ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica o que presenten indicios de pretender su conversión en parcelaciones urbanísticas.

Se considerará parcelación urbanística la división en dos o más lotes de una propiedad cuando pueda dar lugar a la constitución de un nucleo de población, en la forma que este se define en las presentes Normas.

15 JUL 1935

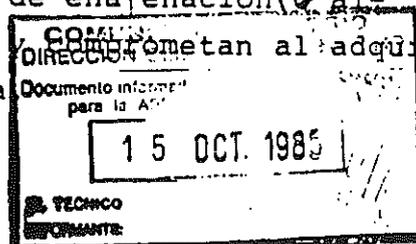
Fallico
SE.

Se entenderá por núcleo de población el asentamiento humano que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y de alcantarillado, constituido por agregados de unidades familiares que no están principal o directamente vinculadas a la producción agraria, ni son económicamente dependientes de ésta o de sus rentas y sean susceptibles de ser suelo urbano conforme a los artículos 78 y 82 de la Ley del Suelo.

A efectos de lo establecido en los artículos 85.1, 94.1 y 96.1 de la Ley del Suelo se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de un núcleo de población con viviendas familiares aquellos cuyas condiciones referentes a la zona o la parcela nos den razones suficientes para considerar que se trata de una parcelación urbanística, por lo que se denegarán todas las licencias de obra de transformación o movimientos de tierra que se soliciten.

Condiciones relativas a la zona que puedan suponer riesgo de formación de núcleos de población:

- a.- Contar con accesos señalizados o previsión de ellos con ancho superior a 3m.
- b.- Contar con servicios de agua o conducciones subterráneas, o energía eléctrica sin aprobación del órgano urbanístico competente.
- c.- Centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo para uso de los propietarios de la parcelación.
- d.- Existencia de edificaciones, albergues, almacenes o viviendas con frente a vía pública o privada, existentes o en proyecto.
- e.- Utilización de una o varias de las parcelas resultantes para usos y fines contrarios con la naturaleza y destino de las explotaciones agrarias.
- f.- Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación que permitan al adquirente de las parcelas que condicionen el uso de éstas al adecuado al cultivo y explotación agrícola.





EL SECRETARIO,

g.- Existencia de publicidad en el terreno, en sus proximidades en cualquier medio, siempre que esta no contenga la fecha de aprobación del Plan Especial o Parcial de la zona y el órgano competente para otorgar la aprobación definitiva
h.- Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente.

i.- Cuando las inversiones previsibles totales para la transformación del territorio no vengán suscritas por Ingeniero Agrónomo, y no corresponda con la rentabilidad económica de la explotación agraria.

Condiciones objetivas referentes a las parcelas aisladamente consideradas, a definir para cada sub-clase de suelo No Urbanizable.

a.- Parcela de terreno que halla de quedar afectada a la construcción.

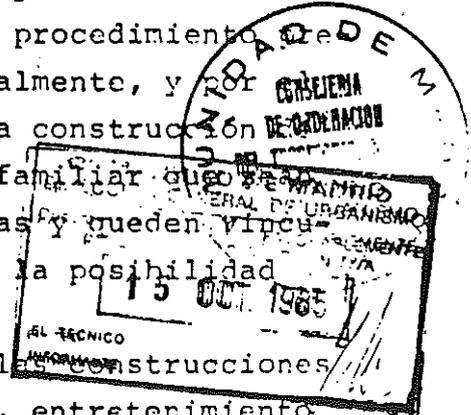
b.- Retranqueos de la edificación con respecto a los límites de la propiedad.

c.- Superficie de viviendas o de construcciones anejas, etc.

Artículo 51.- Condiciones generales de la edificación.

En el suelo no urbanizable no se podrán autorizar otras construcciones que las previstas en el artículo 15 de la Ley sobre medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, y siempre que se cumplan las especificaciones de estas Normas en los distintos tipos de suelo no urbanizable. Las instalaciones y construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o pecuarias, siempre que se ajusten a la naturaleza y destino de la finca y a la normativa agraria, se podrán autorizar siguiendo el procedimiento visto en el citado artículo 15. Excepcionalmente, y por el mismo procedimiento, se podrá autorizar la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar que sean necesarios para las explotaciones agrícolas y queden vinculados a las mismas, siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

Se podrán, así mismo, autorizar las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Así mismo, y mediante el



procedimiento del artículo 43.3 de la Ley del Suelo, se podrán autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En el caso de industrias que por su carácter nocivo o peligroso deban localizarse alejadas de los núcleos urbanos, deberán cumplirse, así mismo, las legislaciones específicas aplicables.

Las limitaciones generales a la nueva edificación en la subclase de suelo en que las Normas lo permitan serán:

- a.- Altura máxima de cornisa medida sobre cada punto de la rasante natural del terreno; dos plantas y seis (6m.) metros
- b.- Edificación aislada por los cuatro costados y pendiente de cubierta igual o menor al cincuenta % , (Aproximadamente 30º), sobre la horizontal, con teja curva o plana.
- c.- Los cerramientos o vallados de la parcela de cualquier uso, serán los tradicionales con materiales autóctonos de la zona o, en otro caso, serán diáfanos o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a 0,6 m de alto en cada punto del terreno con pilares, postes o machones, y en su caso de 1,70 m de alto y entre estos se colocará celosía, reja metálica o madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima.

Las construcciones en esta clase de suelo utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, texturas, formas, proporciones, bloques y carpintería tomadas de la arquitectura tradicional, en consonancia con las muestras autóctonas de la misma zona (queda prohibida en general, la utilización de fibrocemento o pizarras para las cubiertas o fachadas, salvo instalaciones industriales o agropecuarias, y elementos o soluciones disonantes, llamativas, u ostentosas no acordes con el ambiente en que se hallen) (art.73,L .S.)

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CASACAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º de
[Firma]
EL PRESIDENTE. EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE MECANISMO
Documento in: []
para: []
[15 OCT. 1985]
EL TECNICO
OPORTUNO

SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO EN EL PODER
1958
COMUNIDAD DE PUERTO RICO
EL ALCAIDE EL SECRETARIO

Artículo 52.- Determinaciones específicas para cada clase de suelo no urbanizable.

①.- Suelo no urbanizable de protección especial.
(S.N.U.P.E.)

Este tipo de suelo se sitúa en diferentes áreas dentro del término municipal, alcanzando una superficie total de 952,8 Has planos número 1, 3 y 5.

Se establece las siguientes subclases:

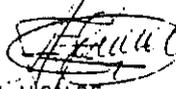
1.- De protección especial por su alta productividad agrícola y por la riqueza de la vegetación de ribera asociada al río Tajuña.

Descripción del área: Comprende la totalidad del suelo correspondiente a la Vega del río Tajuña por el peligro de degradación a que está sometido el ecosistema así como los terrenos que se encuentran paralelos a la carretera de Valdaracete por idénticos motivos.

Condiciones de uso: Los relacionados con el uso agrícola, teniendo siempre presente el decreto 10/1964 de 2 de febrero por el que se establece la unidad mínima de cultivo para el territorio de la Comunidad Autónoma de Madrid. Se potenciará el uso agrícola mediante la intensificación de los cultivos y la transformación en regadíos aquellas partes en que sea posible. Se fija la unidad mínima de cultivo en secano en 3 Ha, y en regadío en 0,75 Ha.

Edificación admisible: No se permite ninguna edificación ni parcelación; si una parcela contuviera edificaciones preexistentes de uso residencial permanente no se permitirán mejoras que supongan un aumento de volumen.

SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO
15 OCT. 1998
EL MÉTRICO
MANRIQUE


EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

aquellas que se deriven del mantenimiento.

En el caso de molinos y centrales hidroeléctricas y planta embotelladora preexistente se permitirán e incluso se potenciarán su rehabilitación y restauración para su uso propio.

1.2.- De protección especial por masas arbóreas.

Descripción del área: La constituyen los terrenos en los que se ha realizado una repoblación forestal así como aquellos de masas arbóreas en relativa conservación hacia los que se dirigirán futuras reforestaciones para evitar su degradación. Están situados en sendos límites con los términos de Orusco y Valdilecha.

Condiciones de uso: Conservación y reforestación de masas arbóreas.

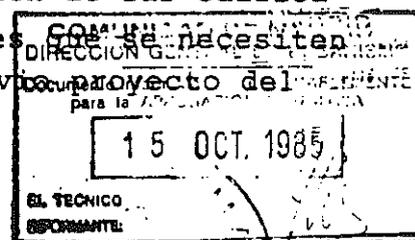
Edificación admisible: No se permite ninguna parcelación ni edificación. Se permitirá la restauración o rehabilitación de los edificios existentes, pero no se permitirán mejoras que supongan aumento de volumen.

1.3.- De protección especial por explotación minero-medicinal

Descripción del área: Lo forma tal y como se señala en el plano nº1 de estas Normas, los terrenos situados en el paraje denominado Cerro de Cabeza Gorda, que requiere protección para la conservación de tan importantes manantiales, así como para evitar la degradación del medio.

Condiciones de uso: Los relacionados con la explotación de los manantiales teniendo en cuenta lo legislado al respecto por la Ley de Minas. Así como los propuestos en anexo 1..

Edificación admisible: No se permite la parcelación. Se permitirá la restauración u rehabilitación de las edificaciones existentes así como las construcciones que se necesiten para la explotación de los yacimientos, previo proyecto del técnico correspondiente.



② Suelo no urbanizable de protección general. S.N.U.P.G.

Este tipo de suelo se encuentra en diferentes áreas del termino municioal alcanzando una extension total de 3.691 has.

Se establecen las siguientes subclases. Planos n°1,3y5

2.1.- De protección general por vertidos a cursos de agua.

Descripción del área: Lo constituyen las franjas de terreno situadas a ambos lados de la Vega del Tajuña, que por su elevada pendiente requieren protección por vertido superficial a cauces de aguas presentando riesgo de contaminabilidad de los terrenos de la Vega y de las aguas del río Tajuña.

Condiciones de uso: Las relacionadas con la agricultura y la Ganadería así como la reforestación del monte bajo y tomillares.

Edificación admisible: La parcela mínima susceptible de ser edificada tendrá una extensión mínima de 40.000 m² netos y unificados. La edificación será de tipo unifamiliar aislado, vinculada a usos agrarios; el retranqueo con relación a los límites de la propiedad será de 20 m como mínimo. La ocupación máxima de las edificaciones más las instalaciones anexas, viales, y áreas de expansión será del 2% de la parcela y la licencia estará condicionada a tratar el resto con cultivos agrícolas y/o arbolado apropiado a los tradicionales de la zona.

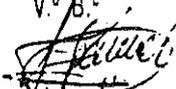
Los vertidos se realizarán a fosas sépticas cerradas.

Si alguna parcela contiene edificaciones preexistentes de uso residencial permanente, nose permitirán reformas que supongan un aumento de volumen, unicamente se permitirán aquellas que tengan como función el mantenimiento.

A todas las edificaciones de la clase que sean , además de todas las condiciones anteriores se les exigirá un estudio de impacto ambiental que evalúe los riesgos producidos por posibles vertidos, según la actividad de la parcela.

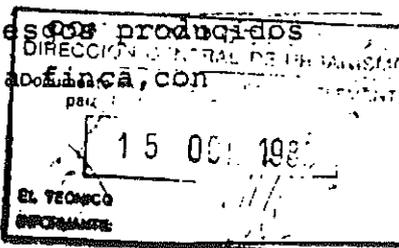
APROBADO PROMOCIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARACARA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º B.º


EL ALCALDE,

59

61 EL SECRETARIO,



V.º

ALDE,

EL SECRETARIO,

informe favorable de la Comunidad Autónoma Madrileña.

Se prohíbe en esta zona la ubicación de áreas de vertidos sólidos.

2.2- De protección general por contaminabilidad de aguas subterráneas.

Descripción del área: Lo forman suelos de diversa partes del Término municipal en los que existe el peligro de contaminabilidad de sus aguas subterráneas, por lo que se tomarán medidas de protección para controlar los efectos nocivos.

Condiciones de uso: Todos aquellos que tengan carácter agropecuario.

Edificación admisible: Las condiciones de construcción exigidas son las mismas que en caso anterior, exceptuando las parcelas que contuvieran edificaciones pre-existentes, en las cuales se permitirá la rehabilitación y restauración, mejora o ampliación que no suponga un aumento de volumen.

2.3.- De protección general por ecosistemas degradados.

Descripción del área: Comprende los terrenos situados al sur y sureste del término municipal, que por la degradación del ecosistema necesitan de protección para su regeneración.

Condiciones de uso: Actividades agropecuarias, reforestación de montes bajos y matorrales, y actividades consideradas de interés público o social.

Edificación admisible: La parcela mínima susceptible de ser edificada tendrá una extensión mínima de 40.000 m², netos y unificados. La edificación será de tipo unifamiliar aislada. El retanqueo con respecto a los límites será de 15m. como mínimo. La ocupación máxima de las edificaciones más las instalaciones anexas, viales y áreas de expansión, será del 2.5% de la parcela y la licencia estará condicionada a tramitar el resto con cultivos agrícolas y arborado apropiado a los tradicionales de la zona.

15 OCT. 1985
EL TECNICO
SUSCRIBANTE:

UNIDAD DE MADRID
DIRECCION
DE PLANEACION
DEL TERRITORIO,
ANEXO I Y II

APR. 20 1985
 AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
 CA. BAÑA, A 20 DE JULIO DE 1985.
 V.º B.º
 EL SECRETARIO,

Si la parcela contuviera edificaciones pre-existentes de uso residencial no se permitirán mejoras que supongan un aumento de volumen superior al 25% del ya existente.

Artículo 53.- El sistema general de comunicaciones y servicios y el suelo no urbanizable.

El Suelo No Urbanizable de Protección de Comunicaciones y Servicios está constituido por las zonas de contacto, protección y reserva de las vías de tráfico interurbanas, canales, cauces fluviales, líneas férreas, y suministro de energía, pasos de ganado, instalaciones insalubres, etc. En las cuales por defenderse tanto su normal funcionamiento como futuras ampliaciones o modificaciones o de su protección higiénica, se requiere un control absoluto de los usos y de la edificación en sus zonas de influencia.

Las distancias mínimas de separación de las construcciones o instalaciones, aunque fuesen provisionales, a los bordes o aristas exteriores de la explanación y aleje de las líneas de comunicación y servicio, medidas sobre una perpendicular a las mismas, se detallan a continuación:

| Clase de servicio ó línea de comunicación | Separación edificios a arista exterior (m.) superior a | Separación de los cerramientos a arista eje (m.) superior a. |
|---|--|--|
|---|--|--|

| | | |
|--|--------------|-------|
| Carreteras provinciales, Municipales, etc. | 18 | 8 |
| Vías pecuarias | 3 | 10-38 |
| Lineas ferreas | 20 | |
| Cauces fluviales (maxima avenida) | 100 | |
| Lineas electricas Alta tension | | |
| D(3,3+Kv /100) 5 m. | 5 (según Kw) | |
| Canales y conducciones de agua | 61 | 5 |

COMUNIDAD DE BARRIOS
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 Documento informático para la APROBACION
 15 OCT. 1985
 EL TECNICO
 DIRECTOR

COMUNIDAD DE BARRIOS
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 PASADIZO Y VIALBA
 5

Instalaciones insalubres
(depuradoras, cementerios,
crematorios, vertidos,
industrias nocivas, etc.)

2000

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CAPITULO IV DE JULIO DE 1985.


EL ALCALDE

EL SECRETARIO,



COMISIÓN DE MADRID
DIRECCIÓN
Documento para la
15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

CAPITULO IV 2.- REGIMEN DE DESARROLLO URBANISTICO
DEL SUELO URBANO.

Artículo 54.- Delimitación del Suelo Urbano. Bien sea de casco consolidado o de terminación de casco, es aquél que de acuerdo con el Artículo 81 de la L.S. cuenta con todos los servicios e infraestructuras urbanas, o que aún sin tenerlos, tenga su ordenación consolidada al menos en la mitad de la misma.

En los segundos casos estas normas prevén su ordenación y servicios previa a su condición de edificables con las siguientes variantes:

a.- Areas de terminación y transformación en las que la ordenación y urbanización puede ser realizada en seguimiento directo de la ordenanza de edificación (título VI) que corresponde a la subzona en que se encuentran.

b.- Unidades de actuación donde la ordenación de los espacios y el equilibrado reparto de cargas (viales y espacios públicos) requiere procesos de ejecución especiales y que se señalan en los planos 4 y 7.

Artículo 55.- Ambito mínimo de desarrollo e instrumentos de ejecución.

1.- En el suelo urbano procede la edificación sin figuras intermedias ordenadoras excepto en los casos señalados como ámbitos especiales de E.D., proyectos de urbanización, parcelación obligatorios y previos a los de edificación.

El ámbito en estos casos es el delimitado en el plano como unidad de Actuación.

En todos los demás la unidad mínima del desarrollo es el solar edificable tal como se define en las condiciones de edificación. (Título VI).

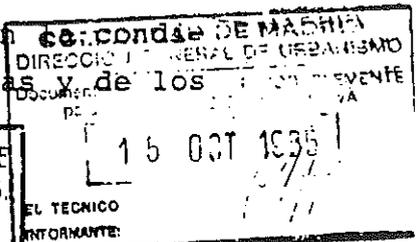
2.- Aquellas parcelas que no reúnan condiciones de solar a tenor de las presentes Normas y de los documentos de los eventos de los que se trata.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º P.º
[Firma]
EL ALCALDE,

63

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]
CALDE,

EL SECRETARIO,

posteriores acuerdos municipales, deberán adquirirlo a través de ejecución de un estudio de Detalle; en su caso, requerirán además de los requisitos señalados en el artículo 40 del Reglamento de gestión urbanística, la aprobación de un proyecto de obras ordinarias que se incorporará al proyecto de edificación que sirva de tasas a la concesión de la licencia. La efectiva realización de las obras de urbanización así proyectadas constituirá carga moral con la que deberá cumplir quien haga uso de la licencia.

- 3.- LOs instrumentos de ejecución del suelo urbano son:
E.D. en ámbitos especiales.
Proyectos de urbanización y de obras.
Proyectos de edificación.

Artículo 56.- Condiciones de planeamiento de los ámbitos o " unidades de actuación " .

1.-En el plano 4 se señalan las diferentes unidades de actuación .

2.- En las unidades definidas deberá procederse al estudio de volúmenes, alineaciones y provisión de infraestructuras por parte de los propietarios. De realizarse por el Ayuntamiento estos servicios deberá ser repercutidos como contribuciones especiales.

En estas áreas las Normas avanzarán un trazado viario que tiene el carácter siguiente:

- Obligatorio: lo marcado como distribuidores primarios y secundarios en el plano correspondiente
- Orientativo: Los restantes .

Las Normas avanzarán, también, un estudio de volúmenes y alineaciones con carácter orientativo. En el caso de que los propietarios afectados se sientan presionados por la solución adoptada por estas Normas, podrán realizar un Estudio de Detalle que podrá modificar los supuestos orientativos anteriores cumpliendo lo siguiente:

La edificabilidad total resultante en el área no podrá ser superior a la que resulta en la propuesta que realizan las normas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE LOS VILARES DE JUNIO DE 1985.
SECRETARÍA DE JUNIO DE 1985.
V. F. E.
[Firma]
EL ALCALDE.
EL SECRETARIO,

b.- Los espacios libres resultantes deberán ser como mínimo los representados en los planos de estas Normas.

3.- No podrá modificarse el trazado y dimension de aquellos elementos de sistemas generales que afecten a estas unidades.

4.- Se cumplirán las condiciones de edificabilidad de la zona de que se trate: Títulos V y VI.

5.- Otras posibles áreas de actuación de Estudio de Detalle. Las Normas definen unas alineaciones interiores y exteriores que configuran el espacio urbano exterior y el comunal interior de cada manzana. Procede el desarrollo directo mediante el proyecto de edificación en los siguientes propuestos:

- No existencia de lesión comparativa entre los distintos propietarios del suelo de la manzana en el aprovechamiento tipo, en cuyo caso procederá la reparcelación.

- Seguimiento de la forma y alineaciones exterior e interior marcadas en los planos de las Normas así como de la normativa de edificación (Título VI) correspondiente.

- En caso de que se pretenda modificar la alineación será necesario el estudio de detalle que podrá cambiar forma y proporciones del espacio libre interior siempre que no se disminuya su superficie, y se conserven las conexiones de las calles exteriores a nivel de planta baja con los espacios interiores de carácter público.

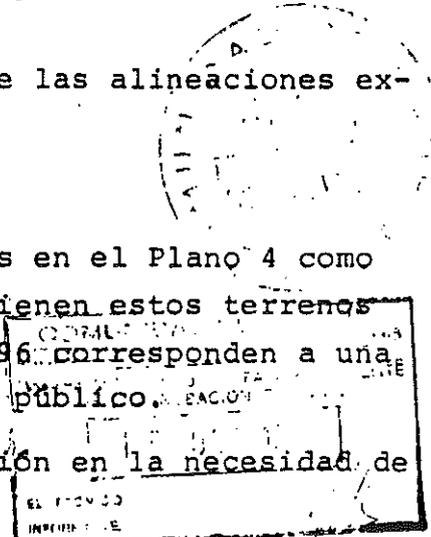
- En ningún caso podrá modificarse las alineaciones exteriores a nivel de planta baja con los espacios interiores de carácter público.

- En ningún caso podrá modificarse las alineaciones exteriores de manzanas.

Unidad de actuación n^o 1.- "Villares".

Formada por los terrenos señalados en el Plano 4 como u.a.1. en la colonia de los Villares. Tienen estos terrenos una superficie de 6868 m² de los que 5796 corresponden a una propiedad privada y el resto al dominio público.

Se delimita esta unidad de actuación en la necesidad de resolver los siguientes problemas:



1.-Facilitar el tráfico rodado y peatonal en la zona central de la colonia de los Villares.

2.-Dar una solución pormenorizada a la construcción que corresponde a dichos terrenos, teniendo en cuenta la topografía accidentada del terreno y salvaguardando en lo posible la vaguada que en el existe.

La solución definida en el plano 7,1. define las nuevas alineaciones de la vías perimetrales para obtener un mínimo ancho de seis metros en la calzada. Las obras de urbanización serán a cargo de la administración, que podrá repercutirlas a los particulares con contribuciones especiales.

La edificación y tratamiento de zonas libres se realizarán conforme al plano 7,1. Las obras de ajardinamiento y urbanización de la zona libre común las llevarán a cabo los propietarios, sin perjuicio de los acuerdos con el Ayto.

Unidad de Actuación nº2.- "Cornisa".

Formada por las parcelas señaladas en el plano con las letras u.a.2, con frentes al camino viejo de Alcalá y la calle del Pozillo.

Tienen en conjunto las tres parcelas una superficie de 4778 m².

El objetivo que se persigue es el de completar un vacío que con una solución de simple parcelación no contribuiría en la definición de una estructura urbana adecuada a este lugar del asentamiento. Al mismo tiempo se trata de aprovechar las condiciones que esta zona tiene de terraza sobre el casco del pueblo y la vega del Tajuña, al objeto de conseguir un espacio libre de carácter público que bordea la cornisa.

Es preceptiva la realización del reparto de cargas y beneficios como establece la Ley del Suelo para las Unidades de Actuación utilizándose el sistema de reparcación u otro sistema.

Son de obligada observancia las condiciones generales de la edificación y las particulares de la zona "terminación de casco".



15 OCT. 1985

APROBADO PROVISIONALMENTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CAR. PARA A. 20 DE JULIO DE 1985.
V. Y. P.
F. Gillet
EL ALCALDE.

Los usos y aprovechamientos, así como las reservas locales y cesiones vienen definidas en el cuadro general de desarrollo urbanístico.

Unidad de Actuación nº3.- "La Vereda".

Formado por las parcelas significadas en el plano con las letras u.a.3, con frente al camino de la Vereda y trasera contra el muro de contención de la urbanización "Los Cotos".

Esta unidad tiene una superficie de 8191 m².

El objetivo principal que origina esta unidad de actuación es la de terminar una parte del trazado urbano, dando continuidad a la trama existente y regularizándola. Otro objetivo es resolver el talud que forma la urbanización "Los Cotos" en una clara ruptura con el asentamiento inicial. De igual manera se pretende crear el tipo de ordenación que sirva de ejemplo para toda la zona de terminación de casco, al igual que obtener espacio libre que aglutine no sólo las actividades de las viviendas de la unidad, sino las de los alrededores.

Es preceptivo la realización del reparto de cargas y beneficios como establece la Ley del Suelo para las unidades de actuación utilizándose el sistema de reparcelación u otros.

Son de obligada observancia las condiciones generales de la edificación y las particulares de la zona "terminación de casco" (Títulos V y VI).

Los usos y aprovechamientos así como las reservas locales y cesiones vienen definidas en el cuadro general de desarrollo urbanístico.

Unidad de Actuación nº4.- "Camino del Robledillo".

Está formada por el conjunto de las parcelas significadas en el plano 4 con las letras u.a. 4; están comprendidas entre el borde este del camino del Robledillo, la carretera a Valdilecha y el borde noroeste de la colonia de chalets.

Tiene en conjunto una superficie de 43.774 m².

Se define esta unidad con el objetivo de facilitar un desarrollo que es posible que se produzca con la prolongación del mencionado camino hasta el "campo de Tiro". La trama



que se propone conjuga el viario existente e incompleto de la colonia con una abrupta topografía, consiguiendo una correcta delimitación del borde del asentamiento.

Es preceptivo la realización del reparto de cargas y beneficios como establece la Ley del Suelo para las unidades de actuación, pudiéndose utilizar el sistema de reparcelación u otros.

Son de observancia las condiciones generales de la edificación y las particulares de la zona "Colonia Urbana 3", recogidas en los Títulos V y VI.

Los usos y aprovechamientos, así como las reservas locales y cesiones vienen definidos en el cuadro general del desarrollo urbanístico.

Zonas afectadas por la Creación de Nuevo Viario.

Significadas en el plano nº 6 la trama correspondiente y definidas geoméricamente en el plano nº 9.

Las parcelas afectadas por la creación de nuevo viario están obligadas a ceder de forma gratuita los terrenos para la construcción de éste, así como a sufragar los gastos de urbanización. Esta obligación incluye no solo el viario sino todos los servicios urbanos incluidos en el art. 70 LS.

El Ayuntamiento podrá realizar subsidiariamente las obras de urbanización y repercutirlas a los propietarios mediante contribuciones especiales.

Estas zonas afectadas por la creación de un nuevo viario cumplirán las condiciones generales de la edificación y las particulares de la zona en que se encuentren.

Artículo 57.- Condiciones para la Edificación en suelo urbano.

Según la subzona de que se trata estas normas establecen las condiciones de volumen, usos permitidos, higiénicos y estéticas en los títulos V y VI siguientes.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARRERA, A 29 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Firma]
EL ALCALDE, EL SECRETARIO,

APROBADO
CONSEJO DE AYUNTAMIENTO
FAVORABLEMENTE
DEFINITIVO
MAYORÍA DE ABSOLUTA
MAYORÍA DE ABSOLUTA

TITULO V
CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO DE 19 DE JULIO DE 1985.
CA... DE JULIO DE 1985.
V. E.
[Firma]
EL ALCALDE,

Artículo 58 .- Ambito y alcance de estas ordenanzas.

EL SECRETARIO.- Las ordenanzas particulares de aquellas figuras que pudieran redactarse, desarrollando o completando estas Normas Subsidiarias atenderán a las presentes especificaciones, sin contradecirlas ni alterarlas.

②.- Las presentes condiciones generales de la edificación serán de aplicación íntegramente en las obras de nueva planta y ampliación; así como en las partes nuevas de la edificación que sean objeto de reforma o reestructuración y en las de modernización o restauración en lo referente a instalaciones y condiciones de uso y seguridad.

CAPITULO V.- 1.- CONDICIONES GENERALES DE PARCELA EDIFICABLE.

Artículo 59.- Tipos de parcela.

①.- Se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad predial y registrada.

②.- Las condiciones urbanísticas para que una parcela pueda edificarse dependerá de su clasificación y calificación del suelo en que toda o parte de ella se encontrase.

③.- En virtud de la Ley del Suelo existirán, en principio, cuatro tipos de parcelas:

a.- Parcelas no edificables, por hallarse en suelo no urbanizable de protección especial o zonas verdes y espacios libres que por su naturaleza jurídica son identificables, (artículo 86 L.S).

b.- Parcelas eventualmente edificables en suelo no urbanizable que podrán ser edificadas por cumplir todos los requisitos establecidos para esta clase de suelo en estas Normas y obtengan los permisos necesarios de los órganos competentes, (artículo 73, 75 L.S, y 98 R.P).

c.- Parcelas que mediante el desarrollo de sus condiciones de planeamiento, gestión y ejecución llegarán a tener los requisitos que establecen estas Normas para ser edificadas.

d.- Parcelas que reúnen las condiciones de solar, (artículos 82 L.S). Se entiende por solar la unidad predial

COMUNIDAD DE...
DIRECCION GENERAL DE...
Documento inform...
15 OCT 1985
EL TECNICO
REFORMANTE

[Handwritten signature]

o parcela susceptible de ser edificada conforme a las Normas, ubicada en Suelo Urbano.

⑤.- Tendrán las condiciones de solar las parcelas de Suelo Urbano que reúnan las siguientes normas mínimas para ser edificables:

a.- Que sean emplazadas con frente a una vía urbana o plaza que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga cuando menos de abastecimiento de agua, evacuación de aguas con conexión a la red general de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

b.- Que reúnan las condiciones de parcela edificable según la ordenanza particular de zona (Título VI).

c.- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

d.- Que aun careciendo de los servicios urbanos (a) anteriores, se aseguren la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos preexistentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del Reglamento de Gestión, hasta que la parcela adquiriera las condiciones de los párrafos (a) y (b).

e.- La posesión de la condición de solar no implica por sí misma el derecho al otorgamiento de licencias de edificación o parcelación, cuando la parcela no reúna las condiciones de edificabilidad exigidas en las Normas o esté sujeta a Estudio de Detalle o unidad de actuación, condiciones que son previas o simultáneas para el señalamiento de alineaciones y rasantes para el reparto de cargas y beneficios.

Artículo 60.- Alineaciones y rasantes. Definiciones.

①.- Las alineaciones contenidas en el correspondiente plano de estas Normas, tendrán el carácter de alineación oficial, y diferenciarán los límites entre la propiedad pública y la privada, y entre las superficies edificables y las que no lo son.

②.- Alineación oficial exterior o de calle: Señala el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y las parcelas o solares. En general, salvo señalamiento concreto en los planos o supresión de las alineaciones exteriores serán las definidas por la línea de edificación actual.

DIRECCIÓN
DOCUMENTOS
DE
INGENIERÍA
TECNICA

APROBADO PROVISORIAMENTE POR EL PLENO DE ESTE
MUNICIPIO EN SESION DE 10 DE JUNIO DE 1985.
LA COMISIONA DE JUNIO DE 1985.
EL ALCALDE.

③ - Alineación oficial interior de parcela o manzana: Señala el límite entre la propiedad susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de parcela o manzana, conformando los patios o espacios de dominio privado y uso público donde así se señale.

④ - Alineación oficial de fachada: Marca el límite a partir del cual se levanta la edificación, que será o no coincidente con las alineaciones exterior e interior. Podrá referirse a toda o parte de la altura del edificio, cuando se dejasen soportales, retranqueos a partir de la planta primera, y tanto al interior como al exterior de la manzana.

⑤ - Rasante oficial: Será la marcada en el Plan Especial, en los Estudios de Detalle, Proyectos de urbanización que lo desarrollen, o en su defecto la marcada por los Servicios Técnicos Municipales. Se define como el perfil longitudinal de vía pública o plaza, que sirve como nivel oficial a efectos de medición de altura. En general salvo señalamiento contrario se considera rasante oficial, la actual.

⑥ - Rasante actual: Es el perfil longitudinal de las vías existentes en la actualidad, en general coincidente con la rasante oficial.

Artículo 60.- Otras definiciones.

①.- Parcela edificable: Es la definida por las alineaciones oficiales y que cumple las condiciones del artículo 59.5 anterior.

②.- Finca fuera de alineación: Es aquella cuya parcela es exterior, en su totalidad o en parte, a los polígonos cerrados que forman la alineación oficial de fachada.

③.- Retranqueo: Se define como la anchura de la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial de la fachada y la alineación de calle. La franja de retranqueo no podrá ser ocupada por vuelos o construcciones bajo rasante.

④.- Vuelos sobre alineación: Se consideran tales aquellos elementos que sobresalen sobre la alineación a la altura de primera planta y superiores, sean cerrados o no, cuando el saliente es mayor de 25cm.

DIRECCION DE
EL TECNICO
INFORMANTE

Artículo 61.- Condiciones de parcela mínima.

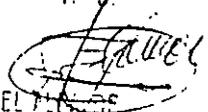
① - No se permitirán nuevas subdivisiones o parcelaciones cuyas superficie de parcela sea menor que la que se expresa para cada zona en el Título VI de estas Normas.

② - Los solares edificables, actualmente escriturados con dimensiones menores a las anteriores se consentirá se edifiquen separadamente si no hubiese posibilidad de agregación. En caso de imposibilidad manifiesta de ser edificable, el solar será reparcelable o expropiable.

③ - En caso de agregación de varias parcelas en caso consolidado, se impondrá un frente máximo unitario de fachada por el que las edificaciones deberán fraccionar su altura, volumen, apariencia y ritmos edificatorios, de modo que no superen el de las parcelas preexistentes a la petición de licencia y sensiblemente igual al de otras edificaciones de su mismo uso en su entorno.

Artículo 62.- Condiciones específicas.

Las condiciones específicas que deberán cumplirse en cuanto a parcela, alineaciones y rasantes para cada zona o subzona se fijan en el Título VI.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU SESIÓN DE 19 DE JUNIO DE 1985.
C. P. N. N. A. 20 DE JULIO DE 1985.
V.P.V.

EL SECRETARIO,



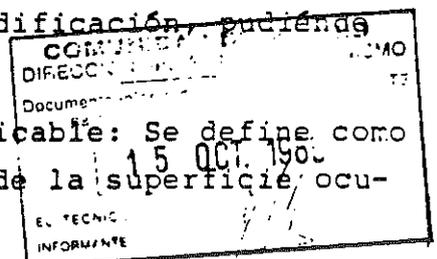
COMUNIDAD DE MADRID,
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
Documento
por
15 JUN 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

CAPITULO V.- 2.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.

EL SECRETARIO,

Artículo 63.- Definiciones.

- ①.- Edificabilidad: Es el índice que define el contenido normal de la propiedad en el ámbito de cada zona de Ordenanzas del Suelo Urbano, y se expresa en m² edificables por cada m² de suelo de parcela edificable.
- ②.- La superficie edificable total o superficie construible o aprovechamiento urbanístico máximo, será el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, y define el contenido máximo edificable de la propiedad respectiva.
- ③.- Superficie ocupada: Es la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, incluyendo portales, vuelos y construcciones bajo rasante.
- ④.- Ocupación máxima de parcela: Es la relación expresada en porcentaje, entre la superficie ocupada y la de la parcela.
- ⑤.- Superficie construida en cada planta: Es la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta. A efectos de superficie construida, las terrazas y cuerpos volados computarán como el 50 % de su superficie, forjada o cubierta. Quedan excluidos de ser computados como superficie construida los pasajes públicos de acceso a espacios libres de manzana o parcela, igualmente de uso público.
- ⑥.- Superficie construida total: Es la suma de las superficies construidas en cada una de las plantas e instalaciones complementarias, soportales exentos, lonjas o patios interiores susceptibles de ser cubiertos.
- ⑦.- Planta: Es toda superficie forjada, practicable, y cubierta, o susceptible de serlo por estar anexa a una vivienda o espacio habitable, (terrazas, balcones, áticos), sobre rasante. Las plantas bajo rasante no habitables, no se computarán a efectos de altura de la edificación, pudiendo ser prohibidas en cada caso.
- ⑧.- Superficie libre no edificable: Se define como la parte libre de la parcela excluida de la superficie ocu-



[Handwritten signature]
EL SECRETARIO,

...pada, que podrá ser según las alineaciones establecidas en las Normas, de uso público o privado.

⑨.- Fondo edificable: Se entiende como tal la dimensión edificable medida perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial de calle, y que define las alineaciones oficiales, tanto en toda la altura de la edificación como a partir de determinada planta.

Artículo 64.- Altura máxima y número de plantas.

①.- Se establecen dos unidades: altura máxima de edificación y número máximo de plantas, que habrán de respetarse ambas a la vez como máximos admisibles correlativos.

②.- Cuando la parcela se halle contigua a edificios catalogados en cualquier grado por las presentes Normas, y con semejante uso, a uno o ambos lados de la misma, la nueva edificación ajustará sensiblemente la altura de techos de su planta baja y la máxima altura de cornisa del edificio a las respectivas alturas de plantas bajas y de cornisa de dichos edificios catalogados, como líneas fijas de referencia de la composición de todo el edificio.

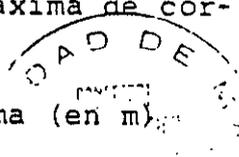
③.- En los demás casos se aplicarán las unidades correlativas de número máximo de plantas y altura máxima de cornisa del siguiente cuadro:

| Número máximo de plantas | Altura máxima (en m) |
|---------------------------|----------------------|
| Una (baja) | 3,50m |
| Dos (baja mas una) | 6,50m |
| Tres (baja mas dos) | 9,50m |

④.- El número máximo de plantas será el señalado en las presentes Normas para cada una de las zonas, manzanas o parcelas. (En el caso de que no se señale la altura expresamente, se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas).

Artículo 65.- Medición de la altura y número de plantas.

①.- La altura de las edificaciones se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la alineación oficial exterior en cada solar, y desde la rasante oficial de acera hasta el plano inferior del forjado de la última planta en la alineación de fachada, si su longitud no llega a quince metros.



EL TECNICO
INFORMANTE

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO DE JULIO DE 1935.
C.A. DE JULIO DE 1935.
V.º E.º
EL ALCAJALDE

si sobrepasara se tomará a diez metros del punto mas bajo, pudiéndose escalar la construcción cada dieciseis metros.

a.- Altura máxima de cornisa: Es la distancia en metros desde el punto medio de la rasante oficial a al cornisa (o línea superior de fachada). Si la longitud de fachada es superior a quince metros, esta altura se medirá en el punto medio de cada quince metros o fracción.

b.- Altura máxima de cumbrera: Es la altura desde la rasante oficial de calle al punto o línea mas elevada de la cubierta. Se utilizará el mismo criterio de puntos medios en cada sector de quince metros o fracción, anterior.

c.- Número de plantas máximo: Refiere el máximo autorizado de superficies forjadas y cubiertas, sobre rasante.

②.- No se admitirán "entreplantas", salvo niveles dentro de una planta que formarán parte del local y que computarán, en todo caso, como superficie edificada a todos sus efectos.

③.- En el número total de plantas se incluirán los semisótanos que sobresalgan mas de un metro en cualquiera de los puntos del terreno, en contacto con la edificación. Igualmente se incluirán las plantas diáfnas o con soportales en toda su profundidad, cuando no diesen acceso público directo a un espacio interior a través de los pasajes.

④.- Cuando un mismo solar diese a dos calles con distintas rasantes oficiales, la altura máxima de aplicación será la menor de las que correspondan.

⑤.- En las construcciones bajo rasante la altura libre máxima permitida para sotanos será de 3,20 metros, y la mínima de 2,40 metros.

⑥.- En caso de rasantes inclinadas, el sótano no podrá exceder de la altura que lo situe sobre la calle en mas 0,75 metros en ningún punto de la fachada.

Artículo 66.- Altura libre mínima.

Es la mínima altura permitida entre el suelo y el techo en una planta susceptible de ser habitada, Esta altura será de 2,60 metros. En el caso de espacios abuhardillados ha

15 OCT. 1985
EL TECNICO
INFORMANTE

bitables esta altura mínima se considerará como la altura mínima libre que deberá tener al menos un 75% de cada espacio compartimentado habitable.

CAPITULO V.- 3.- DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA.

Artículo 67.- Patios de parcela.

①.- Son los espacios no cubiertos situados dentro de la parcela edificable.

②.- Los patios de parcela tendrán la dimensión mínima que se regula para cada zona en el Título VI.

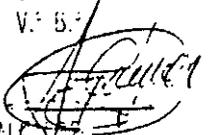
③.- Quedan prohibidos otros patios de ventilación interiores. Esta deberá resolverse con chimeneas de ventilación forzada.

④.- Los patios de nueva planta o ampliación deberán conservar y respetar todos los árboles existentes.

Artículo 68.- Plazas, patios y jardines de parcelas interiores

①.- En las plazas, patios y jardines de uso público o privado comunitario que estas Normas o el Ayuntamiento destine a espacio libre o jardín, no se permitirá construcciones subterráneas, observando simultáneamente la preceptiva conservación de especies arbóreas allí donde existan.

②.- Los pasajes obligatorios que se señalen para accesos de las plazas, patios y jardines interiores ocuparán toda la altura libre de la planta baja y tendrán un ancho mínimo de tres metros.

ACORDADO PROMULGADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EL DÍA 19 DE JULIO DE 1985.
CAPACIDAD A 27 DE JULIO DE 1985.
V. B. S.

EL ALCALDE. EL SECRETARIO,

COMUNICADO N.º 12881
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Documento I
para I
15 OCT. 1985
EL TECNICO
EL FORMANTE

CAPITULO V.- 4.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y AMBIENTALES
CASCO CONSOLIDADO TERMINACION DE CASCO Y CUEVAS.

Artículo 69.- Vuelos y miradores.

1.- Se admiten balcones salientes de rejería, con vuelo máximo permitido de 45 cm en función del cuadro adjunto, y con 10 cm de espesor, a razón de uno por hueco o doble, es decir, uno por cada dos huecos, con anchos que no excedan en 20 cm los límites de las jambas a que sirven.

| ANCHO DE CALLE | VUELO MAXIMO | ESPESOR |
|----------------|--------------|---------|
| $a < 2$ | - | - |
| $2 < a < 4$ | 25 | 10 |
| $4 < a$ | 45 | 10 |

②.- La separación entre balcones será como máximo la mitad de la separación entre los huecos.

③.- Las cornisas, y aleros de las fachadas deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca superior al de su propio vuelo.

④.- Los voladizos, impostas y otros posibles resaltes sobre el plano de fachada se permiten a partir del forjado de primera planta.

⑤.- El vuelo máximo de guardapolvos y aleros será de 0,60 metros.

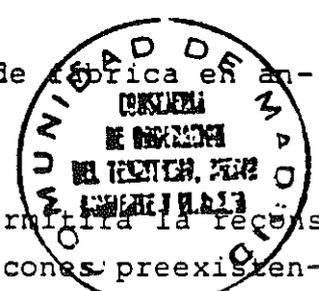
⑥.- Se prohíben los miradores o cuerpos cerrados y salientes del plano de fachada.

⑦.- Se prohíben los cerramientos de fábrica en antepechos de balcones volados.

8.- Se prohíben las marquesinas.

9.- Con carácter excepcional, se permite la reconstrucción, consolidación y restauración de balcones preexistentes que incumplan las características anteriores.

10.- Este artículo es de aplicación en las zonas reguladas por las ordenanzas definidas en los artículos 90, 91 y 92.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985. CASBARRÁ, A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º P.º

[Signature] 77

EL ALCALDE, 79

EL SECRETARIO,

Docum: 15 OCT. 1985

EL TECNICO INFORMANTE

Artículo 70.- Huecos y paramentos.

①.- Estas Normas entienden que las formas y proporciones de éstos tienen unas complejas dependencias constructivas, climáticas e históricas, (entendida la Historia como un acontecer de momentos del que el nuestro, nuestro "hoy" forma parte sustancial). En este sentido se considera el conjunto del casco como el resultado de la aportación sucesiva de cada momento a lo largo del tiempo.

②.- El Título VI regula para cada zona, y en especial para aquellas de protección, las condiciones con respecto a materiales y proporciones de huecos y paramentos.

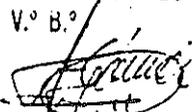
③.- En cualquier caso, las condiciones estéticas tienen un carácter orientativo y refieren más a contenidos que a formas.

Artículo 71.- Medianerías y paramentos al descubierto.

1.- Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogas a los de las fachadas.

2.- Las medianerías que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada o plaza o vía pública o parque o espacio libre o público en general, deberán ser tratadas como tales fachadas nobles; se podrá abrir huecos, como balcones, decorarlas con materiales adecuados, etc... previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que este estableciera en el acuerdo con la importancia de tales medianerías en el aspecto urbano.

3.- Cuando por diferencia de altura de edificios colindantes hubiesen de quedar medianerías al descubierto, éstas deberán ser tratadas como fachadas.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985. CARGADA A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º

EL ALCALDE. 78 EL SECRETARIO.

COMUNIDAD DE BARRIOS DE MADRID
CONSEJO DE BARRIOS
DEL TERRITORIO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMATIVO
15 OCT. 1985
EL TÉCNICO
INFORMANTE: 

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SU SESION DE 19 DE JULIO DE 1985. CALABARRA, A 20 DE JULIO DE 1985. V.º B. *[Firma]* EL ALCALDE. EL SECRETARIO

Artículo 72.- Cubiertas y tejados.

①.- La cubierta será de teja y vidrio, armonizando con los materiales, colores y tonos de las edificaciones de la zona.

②.- Deberá tenderse a emplear la misma pendiente y sistema de cubrición predominante en el frente de la manzana en que se encuentre la edificación.

Artículo 73.- Altillos y torreones.

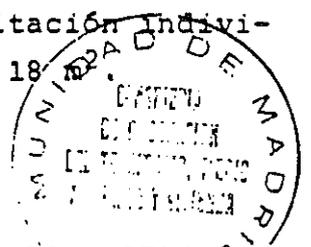
①.- Por encima del último forjado, todos los cuerpos de la edificación deberían quedar bajo sendos planos inclinados sobre la horizontal como máximo 30° (50%) a partir de las aristas superiores de las fachadas exteriores e interiores en su encuentro con los forjados de la última planta o el plano de altura máxima.

②.- Se admitirán sobresaliendo del plano inclinado de cubierta solamente buhardillas, lucernarios o linternas, torreones o palomares que no excedan del 20% de la superficie de la última planta. El antepecho sobre el último forjado no excederá de 0,80 metros de la altura máxima autorizada.

③.- Todo elemento que sobresalga de los planos inclinados de cubierta será construido y tratado con la misma calidad que la fachada del edificio a que pertenece.

④.- Se entiende por altillo los espacios bajo la cubierta utilizables como desván o trastero, no habitables.

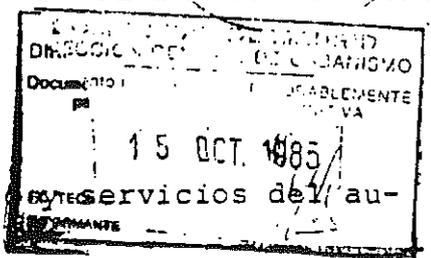
⑤.- Se entiende por torreón una habitación individual con dimensiones en planta no superiores a 18 m².



CAPITULO V.-5.-CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION.

Artículo 74.- Usos considerados.

- ①.- Uso de vivienda
- ②.- Uso de garaje-aparcamiento de automóviles.
- ③.- Usos de industria, almacenes y talleres.
- ④.- Uso comercial, de oficinas y hostelería.
- ⑤.- Uso público: parques y jardines, educativo-cultural.



tural, deportivo, sanitario-asistencial, religioso y espectáculos.

Artículo 75.- Uso de vivienda.

①.- Se entiende por vivienda unifamiliar la situada en parcela independiente, en edificio aislado, adosado o agrupado a otra, con acceso exclusivo desde vía pública, y con o sin retranqueos interiores de parcela.

②.- Se entiende por vivienda colectiva la situada en edificios con accesos comunes para varias residencias.

③.- Vivienda mínima: la vivienda mínima autorizable consta de un dormitorio, estar-comedor, cocina y baño. Las superficies de estas dependencias serán las siguientes:

- Estar-comedor 10m² (ancho mínimo 2,70m)
- Cocina 6m² (ancho mínimo 1,70m)
- Dormitorio 9m² (ancho mínimo 2,20m)

El baño estará compuesto por uno o varios espacios, lavabo, inodoro y ducha como mínimo, y a ambos lados o espacios deberá accederse sin cruzar la cocina.

Si la cocina y el comedor se unen en un solo espacio, éste tendrá 10m² y el estar resultante 14m², con anchos mínimos de 2,70m. De existir varios dormitorios, el principal tendrá 9 m², los dobles podrán tener 8 m² y los sencillos 6 m² siempre y cuando se respete un ancho mínimo de 2,20 para los dobles y 2,00 para los sencillos. La cocina, estar-comedor y los dormitorios ventilarán a la calle o patios mediante un hueco de superficie mayor o igual que 1/8 de la de la planta de la habitación. Las celosías, mamparas, etc... exteriores a los huecos deberán tener una permeabilidad del 50% de su superficie y sus huecos totalizarán 1/8 de la superficie de las habitaciones que ventilan a través de ellas.

④.- Vivienda exterior: Para que una vivienda sea habitable, y considerada como tal, tendrán en el estar-comedor un dormitorio, un hueco de al menos 1,20m² a un espacio de calle o interior de manzana que tenga un muro opuesto a una distancia igual a la altura de dicho muro con un mínimo de cuatro metros.

GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
para la A.F.F.
19 OCT 1955

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN CARABANA, A 25 DE OCTUBRE DE 1955.
V.º B.º
EL ALCALDE. EL SECRETARIO.

RESOLUCIÓN DEL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 14 DE JULIO DE 1987
CA. PARA, A 20 DE JULIO DE 1985.
V.º B.º
EL SECRETARIO

5.- Se prohíbe toda nueva vivienda interior que ~~no cumpla las~~ condiciones 3 y 4 anteriores, y sólo se permitirán obras de mejora de condiciones higiénicas en las ya existentes, siempre que no tiendan a consolidar su situación de vivienda interior inadecuada.

6.- No se consentirán viviendas en sótano o semisótano, ni entreplantas, ni siquiera habitaciones vivideras.

7.- Viviendas para minusválidos: Deberán preverse condiciones suficientes para un uso correcto y apropiado de la vivienda por parte de minusválidos físicos o sensoriales, al menos en una de cada treinta viviendas que se construyan, y demás condiciones de situación contenidas en el Real Decreto 355/1980 de 25 de Enero (BOE 28-11-80) así como las condiciones de diseño del RD 3148/1978 de 10 de Nov. y O.M. de 3 de Marzo de 1980 (BOE 18-11-80)

Artículo 76.- Uso de garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

1.- Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, incluyéndose en su ámbito los lugares de paso anexos, los de espera o estancia así como los depósitos para la venta de coches.

2.- Se consideran Talleres del Automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles.

3.- El Ayuntamiento podrá denegar la apertura de garajes y talleres del automóvil en aquellas fincas situadas en vías que, por sus condiciones geométricas, urbanísticas o de tráfico, así se aconseje. La denegación del uso del garaje no relevará a los propietarios de suplir dichas instalaciones en lugar y forma adecuados.

4.- Los talleres del automóvil estarán obligados a ejercer su actividad dentro de su parcela, en la que estarán previstos los espacios necesarios para el estacionamiento de los vehículos que de ellos dependan, prohibiéndose la utilización de la vía pública.

CC. DIRECTOR

[Handwritten signature]
ALDE.º 1

EL SECRETARIO,

5 - Se consideran las siguientes situaciones en que puede darse este uso:

1º situación: abiertos en el propio solar, privado, o en suelo de dominio público por cesión del derecho de superficie.

2º situación: cerrados, en la propia manzana, sean mancomunados o individuales.

6 - Los aparcamientos de situación 1º, garantizarán una cobertura vegetal suficiente mediante arbolado o pérgolas con trepadoras.

7 - Los de situación 2º, deberán ventilarse con conductos exclusivos y tendrán las medidas de protección de incendios que la normativa NBECI dispone. La superficie mínima por plaza será de 20m². Los radios de giro mínimo serán de 6m y los accesos tendrán un ancho mínimo de 2,70m. Las rampas necesarias no superarán el 15% de pendiente, y la capacidad no será superior a 20 automóviles ni su superficie mayor de 500m².

8 - Cuando la calle de acceso a la parcela sea menor de 3 metros de ancho o claramente inaccesible al vehículo, o la dimensión al frente de fachada sea menor a 10 metros, podrá considerarse que técnicamente existe imposibilidad manifiesta para exigir el aparcamiento en la situación 1º; sin perjuicio de exigirlo en la situación 2º.

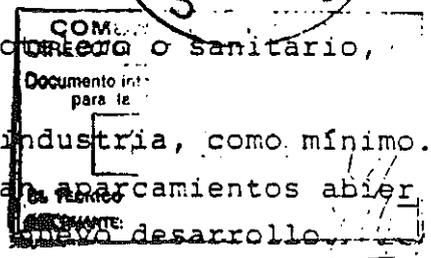
9 - Cuando se trate de obras de reforma o reestructuración o ampliación de edificios existentes, los aparcamientos podrán no disponerse.

10 - Se entiende por plaza de aparcamiento un mínimo de 12 m² por vehículo, a parte de accesos, rampas, etc que fuesen necesarias.

11 - Las dotaciones de reserva de plaza de aparcamiento serán de "una plaza" por cada:

- una vivienda, como mínimo.
- 10 plazas ó 100m² de uso hotelero o sanitario, como mínimo.
- 100m² ó 5 empleados de la industria, como mínimo.

exigibles en el interior del solar, sean aparcamientos abiertos o cerrados, en áreas o manzanas de nuevo desarrollo.



12.- En los casos en que el número de plazas de aparcamiento se especifique en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios almacenes y otros anejos de la misma.

13.- Las licencias que comparten división de unidades anteriores de viviendas o transformación de uso, se exigirá que vayan acompañadas del número de plazas correspondientes en cualquiera de los casos señalados.

14.- Aparcamientos temporales: En los solares vacíos y vallados con frente a calle que no está cerrada al tráfico, se autorizará, previo informe municipal, la apertura y explotación de aparcamientos en superficie por cuenta del propietario, con las debidas dimensiones y condiciones de seguridad conforme al artículo 58.2 de L.S.

Artículo 77.- Usos de industria, almacenes, talleres y explotación agropecuaria.

1.- Uso industrial: Se entiende como tal la manufacturación o transformación de productos, montaje de elementos y todos los propios de los procesos industriales mediante la utilización de cerramientos y máquinas y según los procedimientos de producción en serie.

Deberá cumplir la legislación sobre seguridad e higiene en el trabajo y las disposiciones relativas a industrias nocivas insalubres y peligrosas. Garantizándose especialmente las medidas anticontaminantes de la atmósfera, las aguas subterráneas y superficiales y de las tierras próximas. Así como el equilibrio térmico del conjunto ecológico y la evacuación de residuos que resulte sin servidumbres ni o...

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CARABANA, A LOS 19 DE JUNIO DE 1985.
V.º B.º
[Firma]
EL ALCALDE, EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE CARABANA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS URBANOS
19 OCT 1985
FAVORABLEMENTE

[Handwritten signature]
DE.

Se consideran dos categorías:

1° categoría: Sin limitación de superficie

2° categoría: Compatible con áreas residenciales, con un máximo de 500m² de superficie construidos y 20HP de potencia.

②.- Uso de almacenes: Desarrollo de la actividad de almacenaje temporal o permanente de productos industriales y agrícolas, artísticos y de toda clase sin manipulación ninguna de los mismos. Se distinguen las categorías:

1° categoría: Sin limitación de superficie y titularidad de uso.

2° categoría: Hasta 500m².

3° categoría: Hasta 200m².

4° categoría: Hasta 100m² y anexos a las viviendas del titular.

Los citados almacenes no producirán molestias a las viviendas vecinas, cumplirán la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo y de incendios.

③.- Uso de talleres: Corresponde a la actividad productiva de pequeña escala y fundamentada en el empleo de la mano de obra, reparaciones y actividades artesanales. Se clasifican en:

1° Categoría: talleres industriales o grandes talleres sin limitaciones.

2° Categoría: hasta 500m² y 20HP.

3° Categoría: talleres de mediano tamaño de hasta 200m² y 5 HP de potencia.

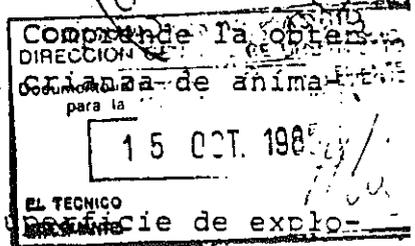
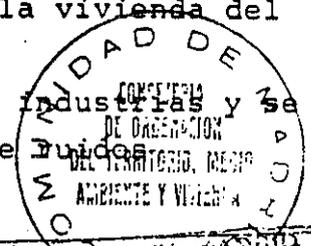
4° Categoría: talleres familiares en los que sólo se emplea mano de obra familiar y sean anexos a la vivienda del titular, hasta 100m² y 5HP de potencia.

Cumplirán la normativa que afecta a industrias y se garantizará el cumplimiento de la normativa de ruidos de estas Normas. (art 86)

④.- Explotaciones agropecuarias: Explotación de riquezas por cultivo agrícola y la crianza de animales y aves. Se establecen tres categorías:

1° Categoría: Sin limitaciones

2° Categoría: Sin limitación de superficie de explotación abierta y 300m² de superficie construida máxima.



3ª Categoría: Anexa a vivienda en cobertizos de na-
ves hasta 100m² de superficie cubierta y en parcela hasta
300m² de superficie. Cumplirá estrictamente la normativa vi-
gente de salubridad, residuos y olores.

Artículo 78.- Usos comercial, oficinas y hostelería.

①.- Comercial: Corresponde a la actividad de compra
venta de productos de todo tipo para su consumo en el mismo
lugar o fuera de él, al aire libre o en local cerrado.

Esta actividad al aire libre no tiene limitaciones
salvo el pago de derechos que el Ayuntamiento determine por
el desarrollo de esta actividad y que sea retirada diariamen-
te toda la mercancía, mostradores y demás elementos de la mis-
ma.

La actividad en local cerrado se clasifica en las
siguiente categorías:

1ª Categoría: Sin limitaciones de superficie.

2ª Categoría: Hasta 200m² de superficie y sin otra
potencia que la propia para el mantenimiento y climatización.

3ª Categoría: Hasta 100m² de superficie y sin po-
tencia especial para el comercio de primera necesidad.

②.- Uso de oficinas: Corresponde a la actividad de
los sectores terciarios y se divide en las siguientes catego-
rías:

1ª Categoría: Sin limitación de superficie.

2ª Categoría: Hasta 200m² de superficie.

3ª Categoría: Anexo a la vivienda del titular con un
máximo de 80m².

En todos los casos se dispondrá en la propiedad a
la que el uso se adscribe una plaza de aparcamiento por cada
50m² de oficina.

Cumplirá la normativa vigente de seguridad e higie-
ne en el trabajo y demás que le afecte.

③.- Hostelería: Corresponde a la actividad de aloja-
miento temporal de personas con o sin pensión completa. Se ri-
ge por el reglamento hotelero o correspondiente y a efectos
de esta normativa sólo se autorizan para un máximo de 40 per-
sonas alojadas y 600m² de superficie total.

15 OCT. 1985

[Handwritten signature]
ALDE.

Artículo 79 .- Usos públicos y equipamientos.

EL SECRETARIO.- Locales de reunión y espectáculos: Corresponden a los locales de concurrencia de personas en actividades de esparcimiento, religioso, político, etc.

Sólo se autoriza una categoría máxima para 300 personas de concurrencia y se regulará por el reglamento de espectáculos públicos y restante normativa de seguridad, higiene, etc.

La superficie máxima será de 500m² totales construidos y en la propiedad correspondiente habrá una plaza de aparcamiento por cada 50m² de superficie construida.

②.- Cultural: Corresponde a las actividades de educación y formación cultural de niños y adultos. Se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría: Sin limitación de número de alumnos.

2ª Categoría: Hasta 320 alumnos.

3ª Categoría: Hasta 50 alumnos.

Cumplirán la reglamentación para Centros Docentes y restante Normativa vigente.

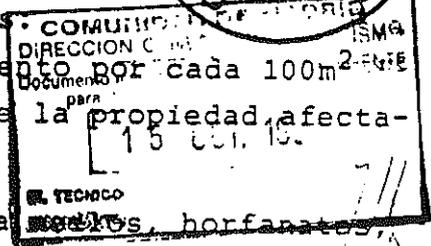
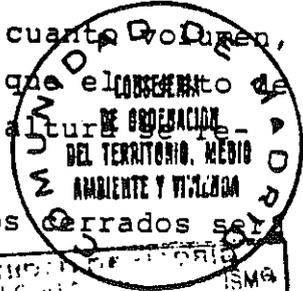
③.- Usos deportivos: La actividad deportiva puede desarrollarse en espacios abiertos y en locales cerrados. Las desarrolladas en espacios abiertos deberán proyectarse con muy especial atención para evitar los impactos visuales sobre el medio natural, evitando grandes nivelaciones y/o pavimentaciones, alambradas o paredes de frontón de gran importancia y coloraciones disonantes. Se cuidará así mismo su integración en el medio mediante un adecuado tratamiento de jardinería y forestación del conjunto.

Los espacios cerrados cumplirán en cuanto a cubiertas y cornisas, las mismas limitaciones que el ~~ordenamiento~~ de la ordenanza, La necesidad de mayor volumen y altura ~~de~~ resolverán proyectando el edificio bajo rasante.

La capacidad máxima de estos espacios cerrados será de 300 espectadores y 1500m² construidos.

Tendrán una plaza de aparcamiento por cada 100m² construidos, dispuesta en los límites de la propiedad afectada por este uso.

④.- Asistencial: Corresponde a ~~hogares~~ residencias para estamentos sociales o de edad pensionados



con permanencia de los alojados en periodos dilatados.

Además de su reglamentación específica se regulan por las siguiente categorías:

1ª Categoría: Sin limitaciones

2ª Categoría: Hasta 40 personas alojadas y 600m² de superficie total construida.

Tendrán una plaza de aparcamiento por cada 100m² construidos.

Se tendrán especialmente en cuenta la supresión de barreras arquitectónicas para minusválidos y ancianos.

⑤.- Sanitario: Se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría: Hasta 40 camas y 600m² de superficie.

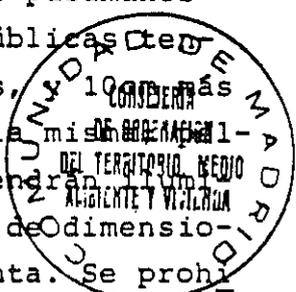
2ª Categoría: Dispensarios sin hospitalización y hasta 100m² de superficie construida.

Se regularán por la reglamentación específica del Ministerio de Sanidad.

CAPITULO V.- 6.-CONDICIONES GENERALES DE HIGIENE Y SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 80 - Escaleras.

La escalera privada en viviendas tendrá un ancho mínimo de 0,65m, y escalones mínimos de 0,27 x 0,20m de dimensión mínima, autorizándose los tramos compensados cuyos escalones tengan la dimensión mínima a 0,40m del pasamanos mas desfavorable. Las escaleras colectivas o públicas tendrán un ancho mínimo de 1,00m hasta 10 viviendas, más de ancho por cada vivienda más que se sirve de la misma. Los escalones tendrán un ancho de 0,28 x 0,19 m de dimensiones límite; tendrán iluminación natural a patio o cenital por lucernario de dimensiones 1/10 de la superficie de la escalera en planta. Se prohíbe escalones compensados y, tanto para las viviendas colectivas como para las unifamiliares, las escaleras se proyectarán de forma que permita el traslado por ellas de un enfermo en camilla.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 JUNIO DE 1985.
CARABAÑA, A 20 DE JUNIO DE 1985.

V.º B.º
Fuente

APROBADO POR EL SEÑO DE
 AÑO DE 1953
 CAJON DE PUEBLO, JULIO DE 1953.
 V.º B.º
 EL SECRETARIO,

Artículo 81.- Portales.

En viviendas colectivas deberá disponerse de un acceso suficiente a las escaleras comunes, ya sea directamente o a través de un patio intermedio. Este portal tendrá un ancho mínimo de 1,70m para acceso a cuatro viviendas, y se incrementará en 0,10m por cada vivienda más a la que se acceda por él. Si da acceso también a garaje colectivo esta dimensión mínima será de 2,50m:

Tendrá centralizados los casilleros postales en razón de uno por vivienda y local comercial, taller o negocio.

Artículo 82.- Basuras.

Próximo al acceso, al nivel mismo que éste, y convenientemente ventilado, se dispondrá de un cuarto o armario de basuras capaz para un cubo de 1,20 x 0,80m por cada ocho viviendas, en el caso de viviendas colectivas.

Artículo 83.- Patios de iluminación en habitaciones vivideras

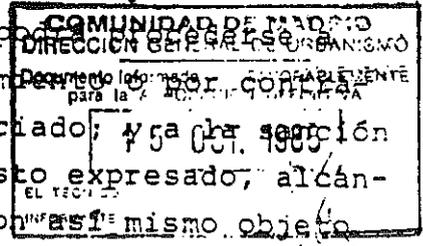
Los patios de parcela para iluminación de cuartos de estar, comedores, cocinas y dormitorios en edificios de dos plantas, tendrán unas dimensiones mínimas que permitan la inscripción de un círculo de 3m de diámetro. En una planta se permitirá un diámetro de 2m siempre que además la altura del muro opuesto a la habitación que recibe luces, no supere 1,5 veces el ancho del patio.

Artículo 84.- Conductos de ventilación.

Los conductos de ventilación de aseos interiores tendrán una sección mínima de 800cm².

Artículo 85.- Humos, olores y residuos.

Ninguna actividad productiva o residencial, o servicio vicio o esparcimiento, ni cualquier otra, puede producir humos, olores y residuos que causen molestias a la actividad familiar comunitaria y productiva, procediéndose, una vez verificado el efecto de estos agentes sobre el entorno, a su corrección inmediata por el causante. Si en el plazo concedido no se subsana el impacto denunciado, por su corrección sustitutoria por el Ayuntamiento para la que se designa designada por éste con cargo al denunciado, y a la vez correspondiente que puede, además del costo expresado, alcanzar una cuantía igual al costo citado. Son del mismo objeto



de esta condición y de sus sanciones el almacenaje de material de deshecho, envases y utillajes, herramientas y máquinas fuera de recintos vallados o cubiertos que tapen la visión del citado almacenaje desde el espacio público.

Artículo 86.- Ruidos.

En el desempeño de una actividad productiva se cuidará que no se transmitan a las viviendas próximas ruidos de mayor nivel de 50Db durante el día y 35Db durante la noche, de 23 a 8 horas de la mañana. Esta medición se realizará en dos días distintos y para cada uno de los períodos por técnicos acreditados que expenderán el certificado correspondiente.

Artículo 87.- Accesibilidad de los edificios.

Toda edificación tendrá un acceso suficiente para suministro de mercancías, servicio de ambulancias, etc., que impida recorridos mayores de 15m desde el punto de acceso, desde el vehículo de carga y la puerta.

Para viviendas colectivas y edificios productivos de gestión y esparcimiento será preciso habilitar un acceso directo desde la vía pública hasta el borde de la fachada, de un ancho de 4m para suministro de mercancías pesadas, muebles y servicio de bomberos y de obra. Este acceso puede ser eventual y cerrarse con valla desmontable o sistema similar si la fachada está retranqueada.

Artículo 88.- Riesgos de inundación.

Se preveerá la posibilidad de inundaciones por lluvia o agua subálvea y la necesidad de que todas las dependencias estén dotadas de disposiciones que rectifiquen la acción de estas inundaciones, como cámara de rebosado, rejillas y sumideros en cabezas de rampas y entradas a sótanos, utilizando dentro de lo posible, desagües por gravedad.

Para los saneamientos con salida de bombeo, éste se realizará por doble bomba del tipo sumergidos, en paralelo. Los saneamientos colgados bajo techo de planta baja y sótano se probarán.

AGREDO...
AYUD...
CARRERA...
V.º B.º
[Firma]
EL...
COMUNIDAD ESTE
DIRECCION GE...
DE JUNIO DE 1968.
Documento...
D.º...
EL TECNICO
INSTRUMENTADO

CAPITULO V.- 7.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

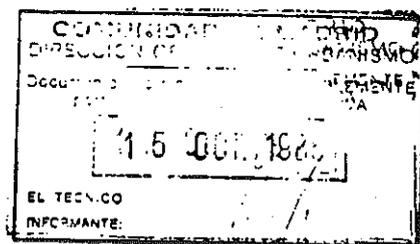
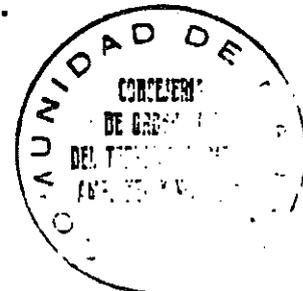
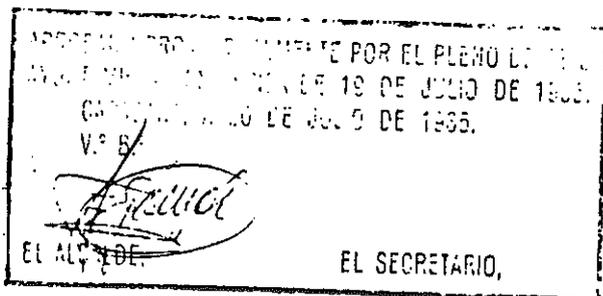
Artículo 89.- Condiciones para las construcciones provisionales.

Las construcciones provisionales, cobertizos de obra, y cantería, campings, venta de carabanas y material de camping, tentaderos, circos, etc., exposición de productos de tamaños y características que sean claramente perceptibles en el suelo urbano, y no urbanizable, cuya permanencia rebase 6 meses de plazo, deberán ser objeto de licencia de obra o instalaciones provisionales en la que se adjunte un informe del carácter de la actividad de que se trate, justificando la solución funcional y sus condiciones higiénicas y condiciones de protección del medio, que comprenda también un programa detallado y completo de la duración del plazo de su actividad. Se adjuntará el aval de una fianza por la cuantía que el Ayuntamiento determine, que estará condicionada al desmontado de la instalación, exposiciones, etc., una vez transcurrido el plazo concedido.

Dicho plazo no podrá exceder de dos años y cada prórroga devengará nuevas tasas y estará supeditada a la misma tramitación y condiciones.

El Ayuntamiento podrá imponer condiciones adicionales que garanticen la regeneración del medio durante la instalación o una vez desmontada ésta.

Las construcciones provisionales de uso público que tengan afluencia de público deberán ser informadas por el técnico municipal previamente a su apertura.



TITULO VI
CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO

Artículo 90.- Zona de CASCO CONSOLIDADO.

EL SECRETARIO

Corresponde esta zona a las áreas y conjuntos del casco construido hasta la fecha dentro de las leyes socio-económicas e históricas de Carabaña y su vinculación a la producción agropecuaria. Se pretende proteger el carácter, la escena urbana, las formas de vida existentes dentro de la rehabilitación, crecimiento y sustitución natural del casco.

En los lugares llamados "comunes" se permite la edificación con fachada al común, manteniendo la alineación existente y previa garantía de la existencia o construcción por parte de los propietarios del común de los servicios urbanos. El común adopta, por tanto, el estatuto de espacio de propiedad privada y dominio público.

Además de las condiciones generales del Título V se cumplirán las siguientes:

a .- Condiciones particulares de trámite.

Además de la especificación anterior, toda solicitud de licencia ubicada en la Zona I deberá ser acompañada de un estudio gráfico de las líneas de cornisa del casco vistas desde la carretera a Valdilecha, que garantice la persistencia de la actual cornisa. Zona I o de Cornisa Plano 4. En el caso de una solicitud de licencia en una parcela lindante con un "común" será de aplicación el artículo 127. 1. d.

b .- De parcela edificable.

① - Nueva parcelación: Se autoriza la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de 150m² con longitud mínima a fachada de 6m.

② - Parcela existente: Se consideran edificables todas las existentes que aun siendo menores permitan la construcción de una vivienda mínima exterior, (artículos 61 y 75) con accesibilidad desde espacio de uso público.

③ - Alineaciones y retranqueos: Exteriormente las alineaciones de fachada se ajustarán a las de calle, interiormente corresponde a toda la edificación un fondo edificable de 14 m. máximo y 8 m. mínimo, medido perpendicularmente a la fachada, dentro de la tipología que se conoce como "manzana cerrada". Para parcelas cuyo fondo sea mayor de 8m será obligatoria una separación de 3m. de la linde trasera de parcela.

Sección de Urbanismo
Municipio de Carabaña
C.º de Urbanismo
INFORMANTE

Amador
En el caso de nuevas construcciones en parcelas de superficie menor a la de parcela mínima así como para parcelas de fondo inferior a 8 m., y siempre y cuando no se lesionen derechos de los predios colindantes (iluminación, ventilación, etc.), no será obligatorio el retranqueo al linde trasero aunque si la realización de patios de ventilación e iluminación de habitaciones vivideras (art. 83) en una proporción de un patio por cada 6m. de linde trasero o fracción.

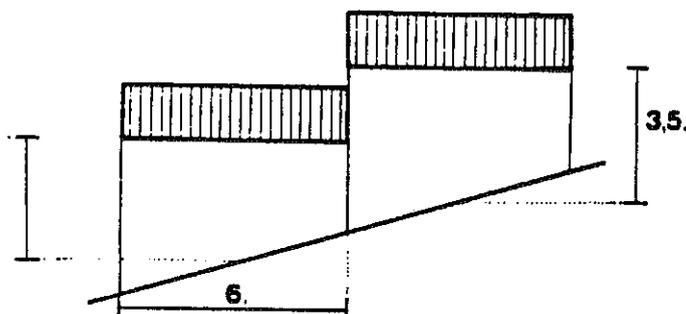
c.- Condiciones de volumen.

1.- Edificabilidad: Viene definida por la alineación exterior, el fondo edificable, el retranqueo al lindero trasero y el número de alturas que para el casco consolidado es de tres como máximo.

②.- Ocupación en planta: Es la que se obtiene al fijar el máximo fondo edificable sobre cada parcela.

③.- Número de plantas: Dos o tres como máximo.

En el caso de construir una sola planta, la altura de la línea de cornisa será como mínimo de 3,50m, medidos cada 6m en el punto medio.



④.- Altura máxima: Se regula según el artículo 64 de estas Normas.

⑤.- Vuelos y miradores: En ampliación, reformas y nuevas construcciones se autorizarán con las siguientes condiciones, y siempre que sean totalmente abiertos en todo su volumen, no permitiéndose antepechos y muros.

Máximo vuelo: 0,45m

Ancho máximo vuelo: dos huecos máx. 40 cm.

Separación mínima a medianerías: 0,80m

Altura máxima sobre rasante: 3,00m

Es de aplicación el artículo 69.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
DOCUMENTO
N.º 1
0,80m
SECRETARÍA DE GOBIERNO

[Handwritten signature]
SECRETARÍA

⑥.- Sótanos: Se permitirá un máximo de un sótano en nueva construcción.

7.- Máxima inclinación cubierta 25°

EL SECRETARÍA: 8.- Se recomienda la construcción de cubiertas inclinadas.

Las cubiertas planas se permitirán siempre que se retranqueen respecto a las fachadas y a las medianeras 1,75m en proyección horizontal sin contabilizarse en esta medida los vuelos o aleros, y la altura mínima de los petos sea de 1,50 m. El 1,75 y los aleros se cubrirán como cubiertas inclinadas y los torreones de acceso cumplirán las condiciones del art.73.

d.- Condiciones de los espacios libres de parcela.

①.- Como mínimo se dejarán los regulados por los artículos 67 y 68.

②.- Los patios de luces seguirán las especificaciones del artículo 67 y 68

③.- Vallas y tapias: Toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos dos metros de altura. Tapias interiores de manzana, su altura máxima será de tres metros si linda con espacio de uso privado, y 2,40m si lo hace con espacio de uso público.

4.- Se autoriza la existencia de construcciones auxiliares con una superficie no mayor del 15% de la superficie libre resultante de la aplicación de la máxima edificabilidad. Estas construcciones auxiliares están sometidas a las ordenanzas de zona y constarán de una sola planta.

e.- Condiciones estéticas y ambientales.

Además de lo regulado en el capítulo V-4, deberán cumplirse las siguientes:

①.- Proporción alto/ancho en portales y portales: alto/ancho > 1.

②.- En otros huecos de fachada:

- en planta baja, alto/ancho > 1,20 o hasta = 1
- en otras plantas > 1,40 o hasta = 1

③.- Materiales. Se permiten los siguientes

3.1- Fachada: Enfoscados, encalados o pintados en tonos blancos y/o grises, adobes, tapias y revocos, ladrillo de Tejar, asociado a un aparejo Toledano.

CCMU
DIRECCIÓN
INFORMANTE

Calde
3.2- Cubiertas: con teja roja curva o plana. Prohibidas pizarras azules y grises, y chapas y fibrocemento, a excepción de reposiciones y sustituciones de dichos materiales en edificios existentes.

3.3- Ventanas: de madera o metálicas.

3.4- Zócalos : igual a fachadas.

3.5- Vallas : como cerramientos de fachada.

3.6- Aleros : de teja vana o vuelo del par de cubierta, se prohíbe el vuelo del grueso del forjado.

3.7- Balcones: de madera o metálicos para pintar.

3.8- Aleros de cubierta: se producirá preferiblemente el quiebro tradicional del alero sobre el faldón de cubierta, disminuyendo ligeramente el ángulo o pendiente del alero respecto al empleado en la cubierta y resolviendo el encuentro con superficie curva.

3.9- Se prohíben los canalones y bajantes vistos de fibrocemento y P.V.C y las superficies de aluminio anodizado

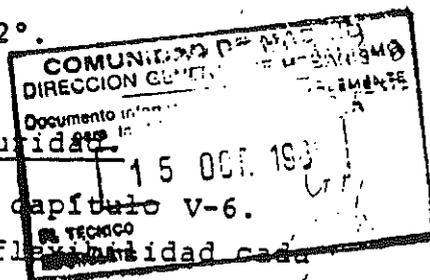
f.- Condiciones de uso.

Se establece lo siguiente, (además de lo regulado en el capítulo V-5.

- 1.- Vivienda : permitida en todas sus categorías.
 - 2.- Garaje-aparcamiento: sólo en situación 1º y 2º
 - 3.- Industria: prohibido
 - 4.- Almacenes: sólo categoría 2,3 y 4.
 - 5.- Talleres : sólo categoría 3 y 4.
 - 6.- Explotación agropecuaria: sólo categoría 3º
 - 7.- Comercial: sólo categoría 2º y 3º.
 - 8.- Oficinas: sólo categoría 2º y 3º.
 - 9.- Hostelería: según artículo
 - 10.- Locales de reunión y espectáculos: según artículo 92, 1.
 - 11.- Cultural: sólo categoría 2º y 3º.
 - 12.- Deportivo: prohibido
 - 13.- Asistencial: sólo categoría 2º.
 - 14.- Sanitario: sólo categoría 2º
- g.- Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplirá lo establecido en el capítulo V-6.

En edificios existentes se considerará con flexibilidad cada circunstancia a los efectos de declaración de "fuera de ordenación".



Artículo 91 - Zona ESPECIAL DE CUEVAS EN CASCO CONSOLIDADO.

Corresponde esta zona al barrio de viviendas en cuevas, denominado "cuevas viejas" y enclavado dentro de la zona de casco consolidado. Ante las dificultades que entraña promover una figura especial de planeamiento del tipo "PERI o Estudio de Detalle", dificultades de financiación y gestión en un Municipio como Carabaña, se trata de dotar a esta zona singular de una ordenanza particular que facilite y conduzca el proceso de transformación que de hecho se está produciendo.

a.- Condiciones particulares de trámite.

Además de las generales del artículo 90, se aportará documentación gráfica expresiva del estado y características de la cueva, antes y después de la obra objeto de licencia, en particular, una sección perpendicular al plano de fachada con expresión de las rasantes anterior y posterior. Así mismo se graficarán las alineaciones y se expresarán de forma perfectamente acotada la situación de ventilaciones.

b.- De parcela edificable.

①.- Nueva parcelación: no se autoriza.

②.- Parcela existente: se consideran edificables todas las existentes.

③.- Alineaciones y retranqueos: las alineaciones de fachadas deberán ajustarse a lo que establezca el plan nº 6. La fachada recayente a la calle de menor cota podrá retranquearse un máximo de 2,40 respecto a la alineación oficial.

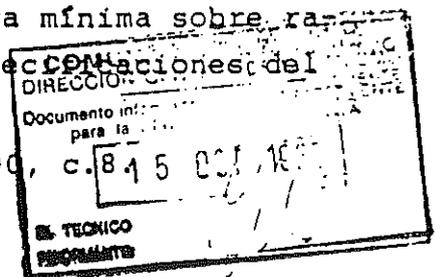
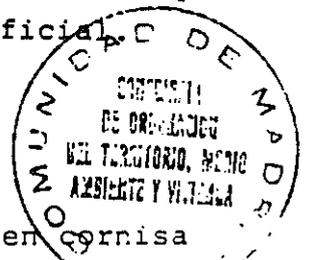
c.- Condiciones de volumen.

①.- Ocupación en planta: la actual.

②.- Número de plantas: 1 ó 2.

4.- Vuelos y miradores: Máximo vuelo en cornisa y balcones de 0,40 m. Ancho máximo de vuelo de 1,2 m. Separación mínima a medianeras de 0,60 m. Altura mínima sobre rasante de 3,00 m. Es de aplicación las especificaciones del artículo 69.

5.- Cubiertas: Ver artículo 90.



⑥.- Sótanos-cuevas: Por las condiciones especiales de la zona, la superficie de sótano o cueva no computa como superficie edificada.

⑦.- Máxima inclinación de cubierta: 25°.

d .- Condiciones de los espacios libres de parcela.

①.- Se permitirán en la fachada delantera un máximo de 2,40m de profundidad.

②.- Vallas y tapias: Las vallas macizas de cerramiento de parcela tendrán una altura máxima de 0,80m.

e .- Condiciones estéticas y ambientales.

Deberán seguirse los siguientes preceptos:

①.- Proporción alto/ancho en portales o portales mayor o igual que uno.

②.- En otros huecos de fachada:

- En planta baja, alto/ancho $> 1,20m$ hasta = 1
- En otras plantas, $> 1,40m$ hasta = 1

③.- Materiales: Se permiten los siguientes,

3.1- Fachadas: enfoscados, encalados o pintados en tonos blancos y/o grises, adobes y tapias y revocos. Se permite el ladrillo de Tejar asociado a un aparejo Toledano.

3.2- Cubiertas: Teja roja curva o plana.

3.3- Ventanas : madera o metálicas

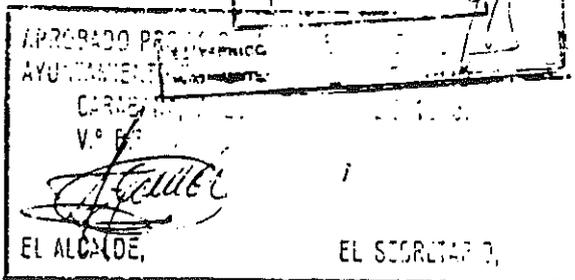
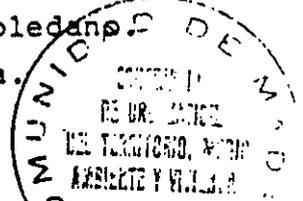
3.4- Zócalos : igual a fachadas

3.5- Vallas: como cerramientos de fachada,

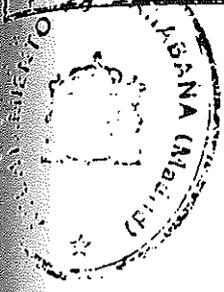
3.6- Aleros: de teja vana o vuelo del par de cubierta. Se prohíbe el vuelo del grueso del forjado.

3.7- Balcones: de madera o metálicos para pintar.

3.8- Aleros de cubierta: Se producirá preferiblemente el quiebro tradicional del alero sobre el faldón de cubierta, disminuyendo ligeramente el ángulo o pendiente del alero respecto al empleado en la cubierta y resolviendo el encuentro con superficie curva.



PRÓBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985. CÁDIZ, A LOS 19 DE JULIO DE 1985. V.º B.º *[Firma]* EL SECRETARIO,



3.9.- Se prohíben los canalones y bajantes vistos de fibrocemento y P.V.C y los elementos superficiales de aluminio anodizado.

f.- Condiciones de uso.

- 1.- Vivienda: unifamiliar.
- 2.- Garaje-Aparcamiento: prohibido.
- 3.- Industria: prohibido.
- 4.- Almacenes: en planta sótano, categoría 4º.
- 5.- Talleres: categoría 4º
- 6.- Explotación agropecuaria: categoría 3º.
- 7.- Comercial: categoría 3º.
- 8.- Oficinas: prohibido
- 9.- Hostelería: prohibido.
- 10.- Locales de reunión y espectáculos: prohibidos.
- 11.- Asistencial: prohibido.
- 12.- Sanitario: prohibido.

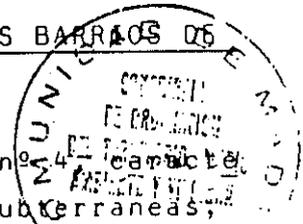
g.- Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplirá lo establecido en el capítulo V-6 considerando con flexibilidad cada circunstancia a los efectos de declaración de "fuera de ordenación".

Artículo 91 bis. Disposición especial sobre LOS DOS BARRIOS DE CUEVAS.

En las áreas señaladas al efecto en el plano nº 4 autorizadas por la existencia de numerosas viviendas subterráneas, se recomienda la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior, con el objetivo de rehabilitar y recuperar dichas áreas. El aprovechamiento y los usos admisible en el ámbito del P.E.R.I serán equivalentes a los definidos en los artículos 91 y 92 -- de estas Normas.

En tanto no se apueben estos Planes Especiales de Reforma Interior registrarán en dichas áreas los artículos 91 y 92, siendo necesario que, previamente a la concesión de licencia se solicite informe de la Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid.



COG. DE CUEVAS
DIRECCIÓN DE LICENCIAS
DOCUMENTO para la licencia de arquitectura y urbanística
15 OCT. 1985
EL TÉCNICO INFORMANTE

Artículo 92.- Zona de TERMINACION DE CASCO.

Corresponde a las áreas de remate del tejido existente para delimitar la escena urbana y los elementos tipológicos generales del casco consolidado y producir una primera franja de transición hacia las tipologías y forma de vida del perímetro.

Además de las condiciones generales del Título V

se cumplirá lo siguiente:

BANDO PROVISIONAL DE CONSERVACION DE ESTE

PARTE EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.

CAPABANA, A 20 DE JULIO DE 1985

V.º B.º

EL SECRETARIO

a.- Condiciones de trámite.

Se ajustará a lo expresado en el artículo 54

b.- De parcela edificable .

①.- Nueva parcelación: se autorizará la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de 200m² y longitud mínima a fachada de 8m.

②.- Parcela existente: se consideran edificables las existentes que aún siendo menores permitan la construcción de una vivienda mínima exterior, con accesibilidad desde espacio libre de uso público, (artículos 67, 68, y 75.)

③.- Alineaciones y retranqueos: Las alineaciones exteriores deberán ajustarse a las definidas por las calles. Serán libres los retranqueos a alineaciones interiores, siempre y cuando toda construcción se separe de la línea interior de parcela 5m. Causan excepción las parcelas ya existentes, es decir, que no provienen de nueva parcelación, cuyo fondo sea igual o inferior a 12 m. en las que podrá separarse sólo 3 m. del lindero interior. Las alineaciones y retranqueos deben ajustarse en todo momento a la tipología conocida como "manzana cerrada". Interiormente corresponde a toda edificación un fondo edificable de 14 m. máximo medidos normalmente a su fachada.

c.- Condiciones de volumen.

1.- Edificabilidad: Viene definida por las condiciones de parcela edificable.

②.- Ocupación en planta: Es la obtenida al fijar el máximo fondo edificable sobre cada parcela.

③.- Número de plantas: Se permiten un máximo de dos plantas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
15 JUL 1985

④.- Alturas: máxima a cornisa: 6,50m

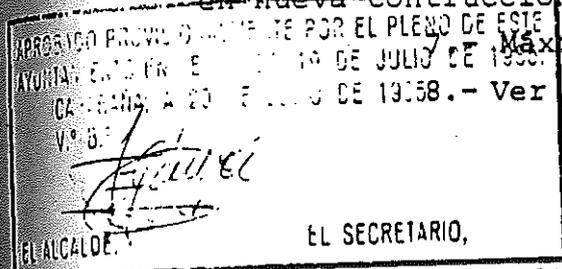
mínima a cornisa en fachada a calle: 3,50m

5.- Vuelos y miradores: Se autorizaran siempre que sean totalmente abiertos en todo su volumen, no permitiéndose antepechos macizos (cerrados), y cumplan con las siguientes condiciones; máximo vuelo en cornisa y balcones de 0.45 m. ancho máximo de vuelo de 1,40 m., separación mínima a medianería de 0,80m y altura mínima sobre rasante de 3,00 m. Asimismo, es de aplicación el artículo 69.

6.- Sotanos: Se permitirá un máximo de un sotano ~~en nueva construcción.~~

Máxima inclinación de cubierta: 25°

- Ver artículo 90, c.8.



EL SECRETARIO,

d.- Condiciones de los espacios libres de parcela.

①.- Se dejarán libres, como mínimo, aquellos que se regulan en el artículo 67

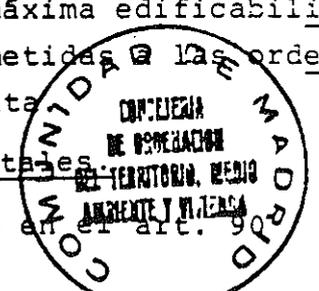
②.- Los patios de luces cumplirán lo determinado en el artículo 83

③.- Las vallas y tapias: toda propiedad deberá cerrarse en la alineación oficial de calle exterior, con tapia de al menos 2,40m de altura. En tapias interiores la altura máxima será de 2,00m.

4.- Se autoriza la existencia de construcciones auxiliares con una superficie no mayor del 15% del espacio libre de parcela resultante de la aplicación de la máxima edificabilidad. Estas construcciones auxiliares están sometidas a las ordenanzas de la zona y constarán de una sola planta.

e.- Condiciones estéticas y ambientales.

Es de aplicación todo lo expresado en el art. 90

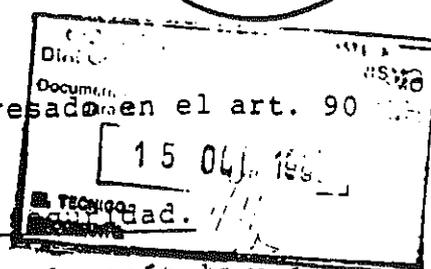


f.- Condiciones de uso.

Es de aplicación todo lo expresado en el art. 90

g.- Condiciones de higiene y salubridad.

Se cumplirá lo establecido en el capítulo V-6.



APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
MUNICIPIO DE 19 DE JULIO DE 1985.
23 DE JULIO DE 1985.

[Firma]
D. DE.

EL SECRETARIO,

Artículo 93.- Zona COLONIA URBANA BARRIO DE LA CONCEPCION .

Corresponde esta zona al barrio conocido por este nombre y delimitado en el plano nº 4 . Se prevén aquí las condiciones para el mantenimiento de sus características tipo lógicas, es decir, cualquier duda referente a la edificabilidad, volúmen, espacios libres, condiciones estéticas, ambientales, de uso y de higiene y seguridad deberá definirse con absoluta similitud a las viviendas existentes.

Además de las condiciones generales del Título V, se cumplirán las siguientes:

a .- De parcela edificable.

①.- Nueva parcelación: se autorizará la segregación de nuevas parcelas con unas dimensiones mínimas de 125m² y longitud mínima de fachada de 8m.

②.- Parcelas existentes: Se consideran edificables las existentes que, aún siendo menores, permitan la construcción de una vivienda mínima exterior, con accesibilidad desde espacio de uso público, (artículo 67 , 68 Y 75).

③.- Alineaciones y retranqueos: deberán ajustarse a los existentes.

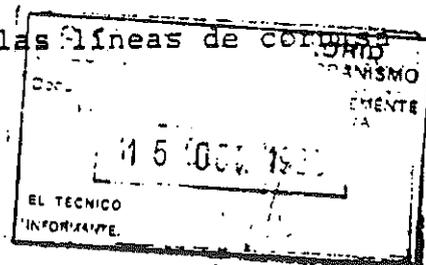
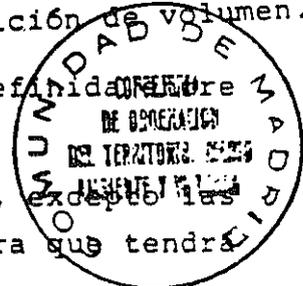
b .- Condiciones de volumen.

1.- Edificabilidad: La resultante de la aplicación de los parámetros que se enumeran en esta condición de volumen.

②.- Ocupación en planta: Será la definida por las alineaciones exteriores e interiores.

③.- Número de alturas: Una planta , excepto las viviendas situadas al lado Este de la carretera que tendrán dos plantas.

④.- Altura: Se mantendrán las líneas de cornisa y cumbrera actuales.



EL ALCALDE
[Signature]

⑤.- Vuelos y miradores: No ha lugar.

⑥.- Sótanos: no se permiten.

⑦.- Inclinación de cubierta: la existente, queda por tanto prohibida la cubierta plana.

⑧.- Condiciones de los espacios libres de parcela.

①.- Los definidos entre los linderos y las líneas de edificación.

②.- Altura máxima de tapias: en lindes con otras parcelas será de 1,40m. Puede aumentarse con elementos de celosía hasta 2,20m.

3.- Se autoriza la existencia de construcciones auxiliares con una superficie no mayor del 10% de la superficie libre de parcela resultante de la aplicación de la máxima edificabilidad. Estas construcciones están sometidas a las ordenanzas de la zona y constarán de una sola planta.

d.- Condiciones estéticas y ambientales.

Deberá

cumplirse lo siguiente:

①.- Materiales permitidos:

1.1- Fachadas: Enfoscados, encalados, y pintados en tonos blancos, y ladrillo rojo monocolor.

1.2- Cubiertas: Teja curva o plana.

1.3- Ventanas : Madera o metálicas

1.4- Rejería : De hierro.

1.5- Vallas : Igual que los cerramientos de fachada.
1.6- Se prohíben superficies de aluminio anodizado.

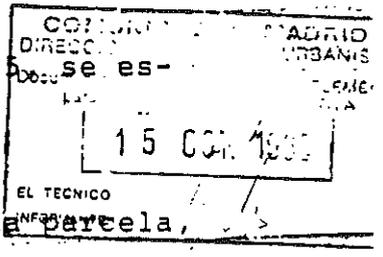
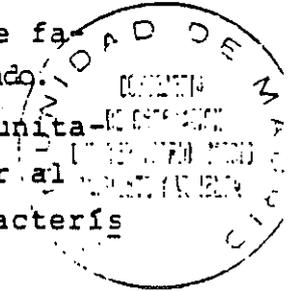
En general se trata de mantener el carácter unitario de estas colonias por lo que se tratará de armonizar al máximo y de utilizar materiales de textura, color y características semejantes a los ya existentes.

e.- Condiciones de uso.

Además de lo regulado en el capítulo V. establece lo siguiente:

①.- Vivienda: de carácter unifamiliar.

②.- Garaje: Únicamente como servicio a la parcela de categoría 1ª.



PROVINCIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO EN SESION DEL 13 DE JULIO DE 1965.
Y PARA A 20 DE JULIO DE 1965.

[Handwritten signature]
SECRETARIO

EL SECRETARIO,

- ③.- Industrias: prohibidas.
- ④.- Almacenes: sólo categoría 4ª.
- ⑤.- Talleres : sólo categoría 4ª.
- ⑥.- Explotación agropecuaria: prohibida.
- ⑦.- Comercial: hasta 100m², sin potencia especial y para comercio de primera necesidad.
- ⑧.- Oficina: Categoría 3ª.
- ⑨.- Hostelería prohibida.
- ⑩.- Locales de reunión y espectáculos prohibidos.
- ⑪.- Cultural: prohibido,
- ⑫.- Deportivo: prohibido.
- ⑬.- Asistencial: prohibido.
- ⑭.- Sanitario: categoría 2ª.

f.- Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplirá lo establecido en el capítulo V.-6, así como las regulaciones técnicas y ambientales existentes sobre la materia.



COMUNIDAD MUNICIPAL
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
Documentación
15 OCT 1965
EL TECNICO
INFORMANTE

...ENTE POR EL PLENO DE ESTE
... DE JULIO DE 1985.
... DE 1985.

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO

Artículo 94.- Zona COLONIA URBANA.

Corresponde a las áreas existentes de viviendas unifamiliares pareadas, o aisladas, que conforman la zona de vivienda mayoritaria de segunda residencia.

Además de las condiciones generales del Título V se cumplirá lo siguiente:

a.- Condiciones de trámite.

Se ajustará a lo expresado en el artículo 54. En caso de producirse Estudio de Detalle previo, (artículo 33) no podrán modificarse las condiciones de aprovechamiento y volumen aquí planteados.

b.- De parcela edificable.

①.- Nueva parcelación: Se autoriza la segregación de parcelas en otras dimensiones mínimas de 250, 500 ó 1.000 m² con un frente mínimo a calle de 10 m.

②.- Parcela existente: Se consideran edificables las que, aún siendo menores a las anteriores, permitan la construcción de una vivienda mínima de al menos 100m², con accesibilidad desde calle o espacio libre de uso público.

③.- Alineaciones y Retranqueos: La edificación deberá retranquearse un mínimo de 2,40 m. de la alineación oficial de calle. Sobre acuerdo, dos parcelas podrán construir un muro medianero común, en cuyo caso no existirá la obligación de retranqueo sobre la linde compartida; en caso contrario el retranqueo a cualquier otra linde será como mínimo de 2,40 m.

4.- En el caso de viviendas pareadas ambas se construirán a la vez, no pudiéndose dejar medianerías a la vista.

c.- Condiciones de volumen.

| | PARCELA | EDIFICABILIDAD | OCUPACION EN PLANTA | NUMERO PLANTAS |
|--------|-----------------------|------------------------------------|---------------------|----------------|
| ZONA 1 | S > 250m ² | 0,50m ² /m ² | 40% | 1 ó 2 |
| ZONA 2 | S > 500 | 0,40m ² /m ² | 40% | 1 ó 2 |
| ZONA 3 | S > 1000 | 0,30m ² /m ² | 30% | 1 ó 2 |
| | ALTURA MINIMA CORNISA | ALTURA MAXIMA CORNISA | | |
| ZONA 1 | 3,50m | 6,50m | | |
| ZONA 2 | 3,50m | 6,50m | | |
| ZONA 3 | 3,50m | 6,50m | | |

COLOMBIA
MUNICIPIO DE...
DIRECCION DE...
Documento para la...
15 OCT. 1985
EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

2.- Vuelos y miradores: No sobrepasarán las alineaciones establecidas por los retranqueos obligados en ningún caso. Todos los vuelos contarán como superficie edificada cuando formen terrazas cerradas en tres de sus lados y en un 50% cuando lo estén en menos lados.

③.- Sótanos: Se permite un máximo de una planta bajo rasante, de superficie nunca mayor del 60% de la ocupación permitida en planta. La superficie del sótano contará como superficie edificada con un coeficiente de 0,50.

④.- Máxima inclinación de cubierta: 25°.

⑤.- Se aconseja la no utilización de la cubierta plana.

d.- Condiciones de los espacios libres de parcela.

①.- El mínimo libre de edificación será el 60% de la parcela. Los patios cumplirán los mínimos estipulados en el artículo 67 y 68.

②.- Vallas y tapias: Los cerramientos a espacios libres de uso público, no sobrepasarán 1,20m de altura, con un mínimo de 0,60m. Podrán elevarse cerramientos vegetales, apoyados en celosías sobre esa altura.

Los cerramientos con otras parcelas tendrán un máximo de 1,20m.

③.- Los espacios libres deberán ajardinarse y arbolarse con especies adecuadas al clima, en proporción no inferior al 60% de la superficie libre de parcela.

e.- Condiciones estéticas y ambientales

aplicación las siguientes:

Serán de

①.- Materiales: Ladrillo recocho, revocos o pinturas en tono térreo o grises, mixtos de ladrillo y piedra. Teja curva o plana.

②.- Vallas: Se prohíben los cerramientos de telas metálicas de gallinero en vallas a espacio público. En cualquier otra disposición deberán cubrirse con vegetación perenne de rápido desarrollo.

③.- Aleros: De teja vana o vuelo del par, de cubierta o sobre ménsulas ligeras superpuestas a fachada.

CEMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
15 JUL 1985
INFORMANTE

④.- Cubiertas: Se permite la cubierta plana siempre y cuando sea visitable, teniendo en cuenta que su superficie entra en computo como superficie edificada, en un 25% y que el material de revestimiento sea cerámico.

La confusión de cubierta con terraza se resolverá hacia la cubierta.

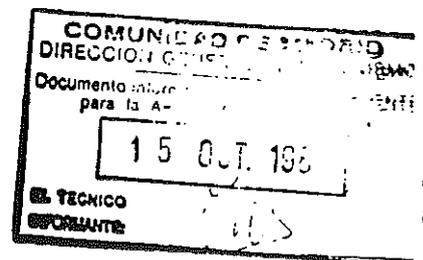
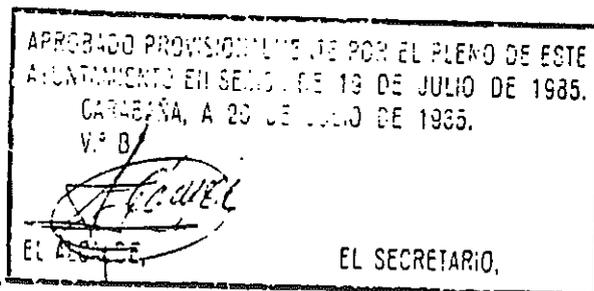
f.- Condiciones de uso.

Además de lo regulado en el capítulo V.-5, se establece lo siguiente:

- 1.- Vivienda: se permite sólo unifamiliar.
- 2.- Garaje-aparcamiento: 1ª y 2ª situación.
- 3.- Industria: prohibida.
- 4.- Almacenes: sólo categoría 4ª.
- 5.- Talleres : sólo categoría 4ª.
- 6.- Explotación agropecuaria: sólo categoría 3ª.
- 7.- Comercial: sólo categoría 3ª.
- 8.- Oficinas : sólo categoría 3ª.
- 9.- Hostelería: prohibido.
- 10.- Locales de reunión y espectáculos: permitido.
- 11.- Cultural: sólo categoría 3ª.
- 12.- Deportivo: prohibido.
- 13.- Asistencial: permitido.
- 14.- Sanitario: sólo categoría 2ª.

g.- Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplirá el capítulo V.-6



Artículo 95.- Zona INDUSTRIA Y TALLERES CON ZONAS RESIDENCIALES.

Comprende esta zona a aquellas áreas de suelo urbano en las que se prevee la mezcla de usos, siendo compatibles los industriales y de talleres con los residenciales.

En esta zona, además de la regulación general del

~~capítulo V, se observará lo siguiente:~~

~~CONDICIONES DE TRÁMITE.~~

Conformes al artículo anterior.

b.- De parcela edificable .

EL SECRETARIO.

①.- Nueva parcelación: el mínimo será de 500m².

②.- Parcelación existente: deberá tener un mínimo de 350m² para ser edificable.

③.- Alineaciones y retranqueos: Se conservará un mínimo de cuatro metros a cualquier lindero, salvo acuerdo con propietario colindante para constituir pared medianera común. en cuyo caso no existirá retranqueo alguno por parte de los dos propietarios.

c.- De volumen.

①.- Edificabilidad: se permite un máximo de 0,6 m²/m² de parcela edificable.

②.- Ocupación en planta: máximo 40% de parcela.

③.- Número de plantas máximo: dos

④.- Alturas: Para industria y talleres, el máximo a cornisa será de 7,00m, y mínimo de 4m, y altura máxima a cumbrera será 10,00m.

Para vivienda, altura máxima a cornisa mínima 3,50m.

⑤.- Vuelos: libres, sin sobrepasar las distancias obligadas a linderos.

⑥.- Sótanos, subzona 1: Se permite un máximo de una planta bajo rasante, de superficie nunca mayor del 60% de la ocupación permitida en planta.

La superficie del sótano contará como superficie edificada con un coeficiente reductor de 0,50

⑦.- Sótanos, subzona 2: No se permiten.

d.- Condiciones de los espacios libres de parcela.

① - El mínimo espacio libre será el 60% de parcela

EL SECRETARIO.

② - Vallas y tapias: Será obligado el cerramiento

macizo a calle o espacio de uso público con una altura mínima de 1,40m. La altura máxima de cerramientos macizos es de 2,00m y cualquier tipo de cerramiento no sobrepasará los 3,00m.

③ - Los espacios libres de parcela deberán arbolarse en un mínimo del 25% de su superficie para cubrición de aparcamientos o usos industriales exteriores.

e.- Condiciones estéticas y ambientales.

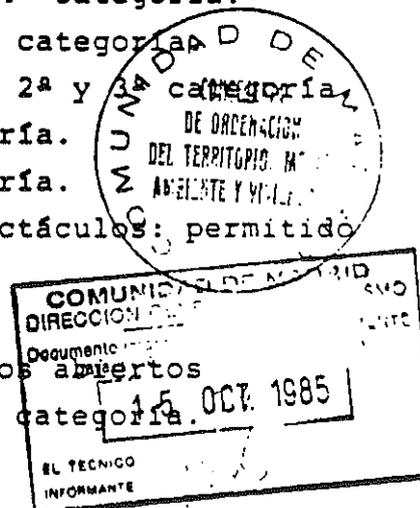
Deberá tenerse en cuenta la ruptura de escala y ritmos de macizo y hueco que el uso industrial y talleres significa con respecto a los edificios residenciales. La diferente concepción volumétrica no deberá ocultarse, pero sí producir las rupturas compositivas necesarias para aproximar la escala a la de los edificios de su entorno.

Las parcelas deberán tapiarse con mampostería, aparejos toledanos, enfoscados, tapial, etc, propios del lugar. Quedan prohibidos los vallados con telas metálicas.

f.- Condiciones de uso.

Además de lo regulado en el capítulo V.-5, se cumplirá lo siguiente:

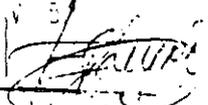
- 1.- Vivienda unifamiliar.
- 2.- Garaje-aparcamiento: sólo en situación 1ª y 2ª y para uso exclusivo personal del establecimiento que se trate.
- 3.- Industrial: sólo categoría 2ª.
- 4.- Almacenes : sólo 2ª, 3ª, 4ª categoría.
- 5.- Talleres: sólo 2ª, 3ª, 4ª categoría.
- 6.- Explotación agropecuaria: 2ª y 3ª categoría.
- 7.- Comercial: sólo 3ª categoría.
- 8.- Oficinas : sólo 3ª categoría.
- 9.- Locales de reunión y espectáculos: permitido
- 10.- Hostelería: permitido
- 11.- Cultural: prohibido
- 12.- Deportivo: sólo en espacios abiertos
- 13.- Asistencial: permitido 2ª categoría.
- 14.- Sanitario: permitido.



9.- Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplirá la normativa existente sobre instalaciones industriales. y en especial el cap. V 6.

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE JULIO DE 1985.
CON FORTALECIMIENTO DE 1985.



C.V. EL SECRETARIO,



| | |
|-------------|------------|
| CC | 1985 |
| DIRECCIÓN | SECRETARÍA |
| Documento | 15 |
| DATA | 15/07/1985 |
| EL TÉCNICO | |
| INTEGRANTE: | |

Artículo 96.- Zona DE VIVIENDA COLECTIVA DE PROMOCION PUBLICA.

Para esta zona situada en el lugar llamado "Calvario", en terrenos propiedad del IPPV, sea de aplicación la normativa establecida en el Estudio de Detalle, aprobado por el Ayuntamiento.

En el caso de que esta actuación pública no sea llevada a cabo la ordenanza que la rige será de efecto nulo y de aplicación la ordenanza regulada en el artículo 92.

Con la posibilidad de edificar viviendas aapreadas con retranqueos laterales de 2,40 mínimo y hasta cinco metros a fachada.

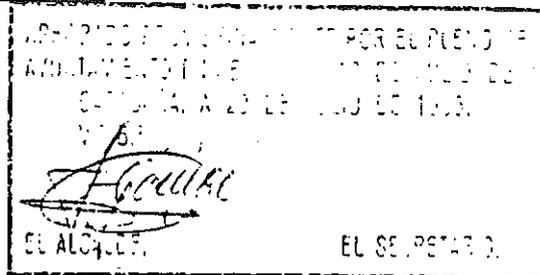
APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO DE MADRID DE JULIO DE 1985.
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 170 DE LA LEY DE 1935.
Visto
[Firma]
EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informático
para la APPLICACION DE LA LEY DE VIVIENDA COLECTIVA
15 OCT/1985
EL TECNICO
INFORMANTE

Artículo 97 .- Zona EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE SISTEMAS
GENERALES Y LOCALES.

1.- EQUIPAMIENTO CIVICO.



a.- Condiciones de edificación

La edificación corresponde tipológicamente a aquella de las manzanas inmediatas y, teniendo en cuenta la referida "singularidad" de su uso, se permitirá su singularidad formal en cuanto a rompimiento de trama urbana se refiere (creación de porches y retranqueos) y volumetría característica (torreones, etc) sobre la altura permitida en áreas inmediatas.

La edificabilidad no sobrepasará $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Se precisarán estudios previos que justifiquen las condiciones adoptadas en relación con el entorno inmediato: El Ayuntamiento emitirá un informe previo a la licencia sobre esos estudios.

2.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y SOCIAL DE SISTEMAS GENERALES Y
LOCALES.

a .- Condiciones de edificación.

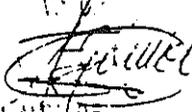
Las construcciones que en ellos se realicen tendrán una altura máxima de cornisa, en los lados cerrados de las mismas, de 5,00m, con una inclinación de 25° ; dimensión máxima de 45x25 metros o su equivalente en superficie. Se autoriza una planta sobre rasante y una planta de sótano. Podrá recurrirse a soluciones que rebajen el piso bajo la rasante de suelo (semienterrados), para obtener las alturas libres necesarias para el desarrollo de la práctica deportiva.

b.- Condiciones estéticas.

Se construirán con materiales acordes con el medio; para fachadas, fábricas de ladrillo, mixtas de mampostería y ladrillo o enfoscados o pintadas en blanco, o en tierras en general; cubiertas de teja plana o curva o de materiales colo-

reados en tonos tierra; prohibiéndose la pizarra, el fibrocemento en su color y los bituminosos en vistos.

No obstante, podrán presentarse alternativas evaluadas comparativamente con una solución según esta normativa

APROBADO PLURALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU SESIÓN DEL 19 DE JULIO DE 1985.
CAMBIA A LA DEL 19 DE JULIO DE 1985.

EL ALCAIDE. EL SECRETARIO.



MADRID
INFORMISMO
ELEMENTE
A
15 OCT. 1985
EL T.C.
INFORMANTE

Artículo 98.- Zona de Industria y Talleres.

Está situado en el Km. 9 de la Carretera M-2.610 y tiene una extensión de 5,43 Ha. En ella se va a desarrollar un territorio urbano de caracter industrial incompatible con la residencia.

a.- Condiciones de trámite.

Además de lo indicado en los artículos 41 y 33 deberá realizarse un estudio detallado del destino de los posibles residuos y justificación, cuantificación y procedencia del volumen de agua a consumir; en razón a estos datos se emitirá informe de adecuación al medio de la actividad industrial previo a la concesión de licencias.

Las aguas vertidas deberán tener una pureza de 15% dBO obtenida solamente por depuración terciaria. En su defecto los vertidos se realizarán en fosa séptica estanca cuyo vaciado se hará por succión y transporte en camión motobomba.

A estos efectos se observara el artículo 52. Son de obligada observancia los artículos 54 y 55.

b.- Parcela edificable.

- La parcela mínima edificable será de 3000m².

- Las distancias de la edificación en cualquier borde de los linderos serán al menos de 1/2 de la altura de la edificación y nunca inferior a 6m.

c.- De volumen

1.- Edificabilidad: Se permite un 0,30m² /m² de parcela edificable.

2.- Ocupación en planta máxima del 40% de la parcela edificable.

3.- El numero máximo de plantas será de dos.

4.- Alturas: La máxima de cornisas será 8m.

La máxima total será de 10m.

5.- Vuelos: Libres sin sobrepasar las distancias obligadas a linderos.

6.- Sótanos: No se permiten



| |
|----------------------------------|
| COMUNIDAD DE MADRID |
| DIRECCION DE... |
| Documento... |
| APROBADO POR EL SEÑOR DE ESTE... |
| EL 19 DE OCTUBRE DE 1955. |
| EL TECNICO 1955. |
| INFORMANTE: |

| |
|----------------------------------|
| APROBADO POR EL SEÑOR DE ESTE... |
| EL 19 DE OCTUBRE DE 1955. |
| EL TECNICO 1955. |
| INFORMANTE: |
| EL SECRETARIO, |

7.- Torreones : Se permitea. torreones cuya superficie en planta no supere los 30m² y cuyo último forjado pisable este a una altura máxima de 10m sobre rasante.

d.- Condiciones de los espacios libres de parcela.

1.-El mínimo espacio libre será el 60% de parcela.

2.- Vallas y tapias: Será obligado el cerramiento macizo a calle o espacio de uso público con una altura mínima de 1,40m .La altura máxima de cerramiento macizos es de 2,00m y cualquier tipo de cerramiento no sobrepasará los 3,00m.

3.- Los espacios libres de parcela deberán arbolarse en un mínimo del 30% de la superficie total de parcela para cubrición de aparcamientos o usos industriales exteriores.

e.- Condiciones estéticas y ambientales.

Al no enclavarse estas zonas en áreas urbanas los condicionantes serán de índole paisajístico. A este respecto deberán evitarse las alteraciones importantes de la topografía de la parcela ajustando el edificio a su forma y suelo. El edificio no sobrepasará mas de 75 metros lineales sin ruptura compositivas o volumétricas. Se puede tomar buen ejemplo de las naves de Aguas de Carabaña S.A.

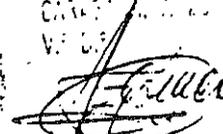
Las parcelas deberán tapiarse con mamposteria, aparejos toledanos, enfoscados, tapias etc, propios del lugar. Quedan prohibidos los vallados metálicos así como los materiales reflectantes (aluminios, chapas ,brillantes etc)

f.- Condiciones de uso.

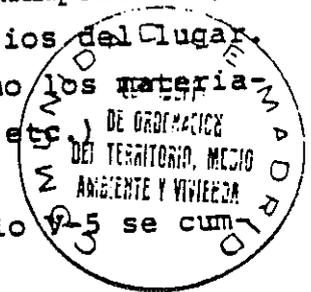
Además en lo regulado en el capítulo 5 se cumplirá lo siguiente:

1.- Vivienda: Sólo una por parcela construida, para conserje o guarda de la fábrica.

2.- Garaje-aparcamiento: sólo en situación 1º y 2º y para uso exclusivo del personal del establecimiento.

| | |
|---|----------------|
| APROBADO PROMOCIONAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO DE 19 DE JULIO DE 1985 | DE 1985 |
| CARTELA DE 19 DE JULIO DE 1985 | 1985 |
| EL TECNICO INFORMANTE | |
|  | |
| EL ALCALDE | EL SECRETARIO, |

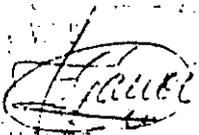
113 115



- 3.- Industria: categoría 1°
- 4.- Almacenes: categoría 1: y 2°
- 5.- Talleres: categoría 1: y 2°
- 6.- Explotación agropecuaria: todas las categorías.
- 7.- Comercial: prohibido.
- 8.- Hostelería: prohibido.
- 9.- Oficinas: todas las categorías.
- 10.- Deportivo: sólo en espacios abiertos.
- 11.- Asistencial: prohibido.
- 12.- Sanitario : prohibido.

g.- Condiciones de higiene y seguridad.

Se cumplira la legislación y normativa existente sobre todos y cada uno y cada uno de los tipos de instalaciones industriales.

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
 AJUNTAMIENTO DE JULIO DE 1985.
 DE 1935.

 EL SECRETARIO,



COMISARÍA DE INSPECCIÓN DE TRÁFICO, MOTOR Y VEHÍCULOS
 15 OCT. 1985
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE:

CUADRO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN
SUELO URBANO EN CARABAÑA (PAG.siguiete.)

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 10 DE JULIO DE 1935.
CERRADO A 20 DE JULIO DE 1935.
V. E.
[Signature]
EL ALCALDE, EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento nº _____
para la _____
15 OCT 1935
INTECNICO
SECRETARIE

CUADRO 3.

CUADRO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO EN CARABAÑA.

| ZONA SUPERFICIE | SUBZONA | CONDICIONES DE PARCELACION | | | CONDICIONES DE VOLUMEN | | C. ESTETICAS | C. DE USO. |
|--|---|--|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|--------------|------------------|
| | | PARCELA min. EDIFICABLE SUP. m2. | FRENTE MINIMO m. | FONDO EDIFICABLE MAX. MIN. m. | EDIFI- CABILIDAD. m2/m2. | OCUPACION N°de EN PLANTA. PLANTAS % PAR. ED. MAXIMO. | | |
| CASCO CONSOLIDADO C.C. | C.C. general | 150 | 6 | 14 / 8 | - | - | III | art.90 e. .f. |
| | CUEVAS VIEJAS | ACTUALES | ACTUAL | ACTUAL | - | - | II | art.91 .e. 1 .f. |
| TERMINACION DE CASCO. T.C. | | 200 | 8 | 14 / 8 | - | - | II | art.92 .e. 92.f. |
| COLONIA URBANA C.U. | B² de la CONCEPCION. | 125 | 8 | ACTUAL | ACTUAL | I y II | art.93 .d. | 93 .e. |
| | C.U. 1 | 250 | - | - | 0,50 | 40% | II | art.94 .e. 94-f. |
| | C.U. 2 | 500 | - | - | 0,40 | 40% | II | " " |
| | C.U. 3 | 1000 | - | - | 0,30 | 30% | II | " " |
| INDUSTRIA Y TALLERES COMPATIBLES CON RESIDENCIA | | 500 | - | - | 0,60 | 40% | II | art.95 .e. 95 f. |
| V.P.O. | según condiciones del ESTUDIO DE DETALLE del sector 16 del P.D.S.U. de 1979 | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO. | según condiciones definidas en el artículo 97 | | | | | | | |
| INDUSTRIA Y TALLERES | | 3000 | - | - | 0,30 | 40% | II | art.98.e. 98 f. |

EL ALCALDE
EL SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENARIO DE ESTE CONCEJO MUNICIPAL EN SU SESION DEL 19 DE JULIO DE 1985.



116
118

TITULO VII
REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION

[Signature]
EL ALCAIDE,

CAPITULO VII.- 1.- DEBERES DE CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES.
EL SECRETARIO,

Artículo 99.- Obligaciones de conservación genéricas de las edificaciones.

①.- Los propietarios de las edificaciones las mantendrán en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 110 de la ley de arrendamientos urbanos, (artículo 181.1 L.S. y 10 R.D.).

②.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento ordenará de oficio, o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, urbanizaciones o terrenos, cuando sus propietarios no cuidaren de esta conservación a que están obligados; procediendo, en caso de no ejecutarlas, a la incoación de expediente sancionador y, posteriormente, a su ejecución subsidiaria, de conformidad con los artículos 223 L.S., 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

③.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponden, o supusieran un aumento del valor para el inmueble, y hasta donde éste alcance, y con cargo a la entidad que lo ordene cuando lo rebasaren para obtener mejoras de interés general. (Artículo 66, 182.2 L.S. y 11.2 R.D.).

④.- Se entenderá como obras contenidas dentro del límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios y a su costa, aquellas que:

a.- Mantengan los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones suficientes de seguridad, salubridad y ornato públicos, según los criterios técnicos consagrados de estabilidad y habitabilidad de las construcciones y los propios del carácter estético de estas Normas.

[Circular Stamp]
MAYOR DE 19 DE JULIO DE 1935.
20 DE JULIO DE 1935.
EL ALCAIDE
EL SECRETARIO

b.- O todas aquellas obras de conservación, adaptación y reformas mínimas necesarias para obtener las condiciones anteriores de seguridad, salubridad y ornato, cuyo coste de reparación, (Q), sea igual o menor al 50% del valor actual (Va), del inmueble o plantas o partes afectadas, calculando conforme el artículo 104. 4y5 de estas Normas y con la siguiente expresión:

$$Q(\text{coste reparación}) < 50\% \times Va(\text{valor actual}).$$

⑤.- Cuando las anteriores obras de conservación, adaptación, o reformas mínimas y necesarias rebasen estos límites, podrá plantearse el supuesto de declaración de estado ruinoso del inmueble, o bien ordenarse su conservación para obtener mejoras de interés general en edificios catalogados, o no, en cuyo caso, las obras se ejecutarán con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene en la cuantía precisa que rebase el límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios, según queda desarrollado en el número anterior, y con las demás condiciones que procedan con los fondos públicos empleados, (artículo 66 y 182 L.S).

⑥.- Si (Q) son los costes de reparación totales mínimos necesarios, y (Q') el límite del deber de conservación de los particulares, se tendrá

Si $(Q) > 1/2 (Va)$, declaración de ruina
artículo 183.2b L.S.

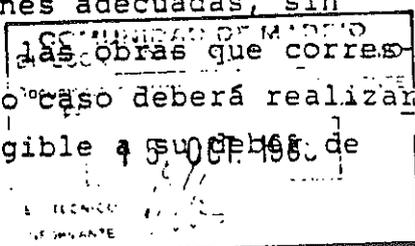
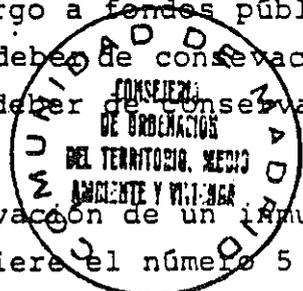
$(Q') < Q'$, conservación de particulares.

$(Q) > (Q')$, conservación con cargo a fondos públicos. (Para el exceso del deber de conservación).

EL SECRETARIO,

Si $(Q) \leq 1/2 (va) \Rightarrow (Q) \leq (Q')$, deber de conservación sin ruina.

⑦.- Cuando las obras de conservación de un inmueble rebasaran los límites a que se refiere el número 5 de este artículo, el ente bajo cuya competencia se halle inscrito el edificio por su carácter, costeará la parte de las obras imprescindibles cuyo importe sobrepase dichos límites, con las condiciones adecuadas, sin perjuicio del deber de ejecución de las obras que corresponden al propietario, quién en todo caso deberá realizarlas a su costa en la otra parte exigible a su cargo de



[Handwritten signature]
EL ALCALDE.

conservación.

EL SECRETARIO, **(8)**. - En el caso de que los propietarios de inmuebles, catalogados o no, no realizaran las obras de adaptación requeridas por las presentes Normas o por las Normas o Proyectos de caracter histórico - artístico, podrá realizarse por el Ayuntamiento en ejecución subsidiaria o podrá expropiarse parcial o totalmente el edificio o solo la fachada, (artículo 66, 119.2 "Infine", 124.2 y 183.3.L.S.).

Artículo 100.- Obligaciones de conservación específica del Patrimonio Catalogado.

(1). - La conservación, protección y custodia de los edificios o elementos catalogados de interés histórico-artístico, se declara de utilidad pública. Corresponde el deber de conservarlos a sus respectivos propietarios o poseedores, (artículo 7 y 12 del R.D ley 9 Julio de 1926, y 24 L.P.A.N).

(2). - Los propietarios de inmuebles del patrimonio catalogado, además de las obligaciones genéricas de conservación del artículo anterior, deberán realizar las obras de adaptación, conservación y reforma requeridas por las presentes Normas, adecuarlos a sus condiciones estéticas, ambientales y de seguridad, salubridad y ornato públicos, de conformidad con lo exigido en los artículos 66, 73 y 182 L.S.

(3). - Los edificios catalogados en los que no se realizasen las obras de conservación exigidas, o cuando el propietario hiciese uso indebido, estuviesen en peligro de destrucción o deterioro y no estuvieran debidamente atendidos, podrán ser expropiados con carácter sancionador y por razón de utilidad pública, conforme a los artículos 12 y 13 del Real Decreto Ley de 9 de Julio 1926, artículo 24 L.P.A.N y artículo 26 de la misma, modificado por la ley del 22 de Diciembre 1955.

(4). - Cuando un edificio catalogado o parte de él haya sido desmontado o derribado completamente, además de las sanciones del artículo 86 R.D., el comprador y vendedor, solidariamente y por partes iguales, quedan

CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA
EL TECNICO INFORMANTE

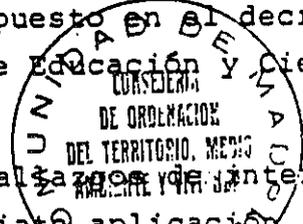
APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
DE 19 DE JULIO DE 1933.
JULIO DE 1985.

obligados a volver a montarlos bajo la dirección de los arquitectos que designe el Ayuntamiento y Organismos competentes, (artículo 21 del reglamento L.P.A.N de 16 de Abril 1936).

⑤.- Los edificios, elementos o conjuntos urbanos declarados o que se declaren monumentos históricos-artísticos, y los incluidos al efecto en el presente catálogo de conformidad con los procedimientos y protecciones estipulados en el decreto de 22 de Julio 1958 del Ministerio de Educación y Ciencia, quedarán bajo la tutela, protección y custodia del Estado, y en su caso, del Ayuntamiento, quiénes velarán por su integridad, restauración y subvenciones, conforme al número 3 del artículo 182 de la Ley de Suelo, al decreto 1864/1963 de 11 de Julio de M.E.C y al artículo 18 del reglamento de la ley P.A.N del 17 de Abril 1936.

⑥.- Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollo de justicia, cruces y demás placas y monumentos de análoga índole, cuya antigüedad es de más de cien años, no podrán cambiarlos de lugar, no realizarán en ellos obras, ni reparación alguna, sin previa autorización del Ministerio de Cultura, quedando encomendado el cuidado de estas piezas y monumentos al Ayuntamiento, quién será responsable de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de Dirección General del Patrimonio Artístico, cualquier infracción de las Normas vigentes sobre la materia; sin perjuicio de que en casos de urgencia y precaución que él estime convenientes, según lo dispuesto en el decreto de 14 de Marzo 1963 del Ministerio de Educación y Ciencia se adopten medidas de seguridad.

⑦.- Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, además de ser de inmediata aplicación los efectos suspensivos previstos en caso de concesión de licencia, si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de la finca por causa de



EL CONCEJAL
[Signature]

EL ALCALDE.

utilidad pública y recabar la colaboración del Ministerio
EL SECRETARIO,
correspondiente, conforme a la legislación sobre el Patri-
monio Artístico vigente.

8.- Según el artº5 de la Ley de 7 de 1911 sobre
excavaciones arqueológicas, serán propiedad de Estado las
antigüedades descubiertas casualmente en el subsuelo o en-
contradas al demoler antiguos edificios. Será obligación
del Alcalde notificar a la Comisión Provincial, de confor-
midad con el Real Decreto de 11 de Agosto de 1918.

9.- Las construcciones catalogadas
deberán conservar el espacio libre contiguo dentro
de su propia unidad predial registrada en iguales condicio-
nes ambientales que las actuales, sin perjuicio de las plan-
taciones, ajardinamiento o elementos auxiliares que , en su
caso , pudiesen exigirse según su uso y destino.

10.- Se prohíben toda clase de usos indebidos,
anuncios, carteles, cables, postes, marquesinas o elementos
superpuestos y ajenos a los edificios catalogados en cual-
quier grado. Deberán suprimirse, demolerse o retirarse en
un plazo de un año desde la aprobación de las presentes
Normas y su Catálogo. Los propietarios de locales comercia-
les o de los inmuebles, y las compañías concesionarias de
líneas de teléfonos o de electricidad, deberán retirar, de-
moler o instalar subterráneos dichos aditamentos, haciéndolo
el Ayuntamiento en acción sustitutoria y cobrándolo por
vía de apremio, por virtud del artículo 34 del Reglamento
de la LPAN de 16 de Abril de 1936, Ley de 22 de Diciembre
de 1956, artículos 66 y 182 L.S., 13 de la Ley 10/1966 de
18 de Marzo sobre Servidumbres de Paso de Líneas y Cables
de Comunicación (ver artº 53 de las presentes Normas).

11.- Los edificios, elementos, instalaciones o
conjuntos catalogados quedarán exceptuados del régimen co-
mún de declaración de estado ruinoso.

12.- Los inmuebles catalogados están exceptuado
del régimen de edificación forzosa a que se refiere el Re-
glamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de So-
lares, Decreto 635/1964 de 5 de Marzo, por virtud del ar-
tículo 6-1 a del mismo, no siendo declarables en estado

ruinoso.

13.- Cualesquiera obras que hubiesen de realizarse en edificios catalogados, aunque fuesen obras menores, se realizaran bajo la dirección y supervisión de los técnicos a que se refiere el artículo 4.2.4 de las presentes Normas.

Artículo 101.- Catálogo de edificios protegidos.

Al objeto del cumplimiento de los artículos 99 y 100 anteriores se incluye el presente catálogo de edificios para que sean de esta manera afectados de este regimen jurídico especial. Ver plano n° 8.

- Edificio Palacio en la Pza. de España.
 - Fuente pública en la Pza. de España.
 - Edificio en la Pza. de Joaquina Orea.
 - Iglesia Parroquial en la Pza de Joaquina Orea.
 - Caserón en la Pza. del Atillo / calle Real.
 - Casa-palacio en la calle Madrid.
 - Ermita de Santa Lucía.
 - Ermita de Santa Bárbara.
 - Edificio de la antigua Estación.
 - Hospitalillo en el Calvario.
 - Casa Molino sobre el Tajuña.
 - Puente sobre el río Tajuña.
 - Conjunto de edificaciones de las Aguas de Carabaña.
 - Fuentes públicas en las plazas del Atillo e Iglesia.
- Atodos ellos se les dá el grado de protección íntegral.

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EL 19 DE JULIO DE 1985.
C. O. A. A. 18 DE JULIO DE 1985.

EL ALCALDE.

EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE MONUMENTOS Y BENEPLACIDO
DOCUMENTO Nº _____
EL TECNICO RESPONSABLE

CAPITULO VII.- 2.- EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACION

Artículo 102.: Naturaleza y alcance del concepto de
"fuera de ordenación"

①.- De conformidad con el artículo 60 L.S., los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales, que resultarán disconformes con las mismas, serán calificadas como " fuera de ordenación ".

②.- No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y conservación del inmueble, caso de hallarse habitado.

③.- En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales, circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años (artº60.2 y 3 L.S.)

④.- Tendrán la consideración "fuera de ordenación con caracter sustantivo" aquellas parcelas, edificios o instalaciones no catalogados que se encuentren actualmente con una calificación o uso de suelo contrario al señalado en las Normas (zona verde, o vial o vivienda o industria señalados sobre edificación a demoler o con alineaciones o usos distintos a los exigidos en cada caso), con una altura o volumen mayores que los máximos señalados en concreto. En ellos será de aplicación el número 2 anterior.

⑤.- Las edificaciones habitadas y en buen uso que estuviesen en la circunstancia del número anterior, por

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU COMISIÓ 19 DE JULIO DE 1985.
CARAGANA, A 29 DE JUNIO DE 1985.
V. B. *[Firma]*
EL ALCALDE, EL SECRETARIO,

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado al PLIEBLEMENTE
para la EMISIVA
15 JUN 1985
EL TECNICO
INFORMANTE *[Firma]*

[Handwritten signature]
ALBE.

razones sociales y económicas, no estando catalogadas, se considerarán con carácter excepcional, a los efectos del artículo 60 L.S. a que se refiere el número precedente. Las que se hallaren en estado ruinoso o deshabitadas o deviniesen por fuerza mayor en dicho estado, no siendo edificios catalogados, no estarán consideradas en tal caso como excepción, siendoles aplicable el número 2 anterior.

⑥.- Tendrán la consideración de "fuera de ordenación con carácter adjetivo" las partes de las edificaciones o elementos impropios que se hallasen disconformes con las condiciones genéricas de las Normas de orden estético, higiénico o de seguridad y usos pormenorizados; o porque alguno de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, banderines, etc.), sean disconformes con dichas condiciones. En ellos podrán imponerse las alteraciones oportunas, obras de adaptación, restauración, supresión o sustitución de dichos elementos disconformes, para que el edificio recupere o adquiera las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles por estas Normas y como condición para la obtención de licencia de cualesquiera obras o como condición obligada dentro del deber de conservación y reforma que corresponde a los propietarios, conforme al artículo 66, 73, y 182.1 L.S.

⑦.- Aquellos usos y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas abarcadas en su Reglamento, Decreto 2414/51 de 30 de Noviembre, así como los usos o calificaciones del suelo expresamente contemplados en las Normas para su sustitución por el uso dotacional público, quedarán fuera de ordenación, si se previene su apropiación antes de 15 años (artículo 60.3 L.S.).



⑧.- En los inmuebles declarados fuera de ordenación con carácter sustantivo, no se permitirá el cambio de los usos existentes en el momento de la aprobación de las Normas, salvo para adaptarse a lo dispuesto en ellas.

⑨.- En general, los inmuebles declarados fuera de ordenación con carácter sustantivo, conforme a los nú-

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
TAMBIÉN EN SESIÓN DEL 19 DE JULIO DE 1985.
CANCELO POR EL PLENO DE 1985.

V. E.
[Signature]
EL ALCALDE.

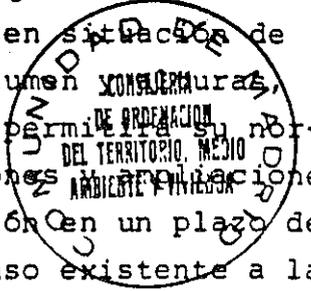
meros 2 y 4 anteriores, se considerarán "edificaciones inadecuadas" a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, Decreto 635/1964 de 5 de Marzo.

Artículo 103.- Tolerancias generales para preservación del patrimonio urbano.

①.- Todos los edificios, terrenos, instalaciones o elementos actualmente existentes erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, que no estuviesen en las circunstancias de los números 4 y 6 del artículo precedente, quedan reconocidos como conformes con las determinaciones del mismo, no siéndoles de aplicación la condición de "fuera de ordenación"; incluso cuando no reuniesen todas las condiciones de aprovechamiento, edificación, higiene o seguridad de las obras de nueva planta a que se refieren los Títulos V y VI de las presentes Normas. Solamente serán aplicables dichas condiciones de los Títulos citados cuando el edificio esté en ruina declarada o hubiera de demolerse o reestructurarse de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas.

②.- Los usos existentes se podrán sustituir conforme a los usos y actividades compatibles de los Títulos V y VI de las presentes Normas, sin perjuicio de lo señalado como limitaciones de conservación de usos concretos indicadas en planos, y con exclusión de los referidos en los casos de los números 7 y 8 del artículo anterior.

③.- En aplicación de las tolerancias generales previstas en el artículo 61 L.S., aquellas industrias que resultaren en las presentes Normas en situación de "fuera de ordenación", por razón de volumen ~~de~~ ^{de conservación}, aunque no por el uso que las ocupa, se ~~permitirá~~ ^{permitirá} su normal desenvolvimiento, incluso renovaciones ~~y ampliaciones~~ ^{de conservación} siempre que no esté prevista su extinción ~~en un plazo~~ ^{en un plazo} de quince años y que mantuviere el mismo uso existente a la entrada en vigor de las presentes Normas.



④.- No será objeto de la segunda causa de ~~ex-~~ ^{ex-}cepción a la prórroga del contrato de arrendamientos de viviendas o locales, la situación de edificios ~~o construcciones~~ ^{o construcciones} acogidas a las salvedades y ~~tolerancias~~ ^{tolerancias} del presente

CO PROVISORIAMENTE POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE JULIO DE 1985.
A 25 DE OCTUBRE DE 1985.

B.
F. Escobar
EL SECRETARIO,
CALDE.

te artículo, no otorgarán por sí mismas el derecho de solicitar demolición, a que se refieren los artículos 78, 79.2, 81.5 L.R.U. y de las presentes Normas exceptuándose, en general, lo contemplado en el artículo 60.4 L.S.

⑤.- El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según las Normas o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación; en general para la enajenación de terrenos se estará a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley del Suelo.

⑥.- Las precedentes tolerancias de este artículo no se considerarán "reservas de dispensación" en la obligatoriedad y ejecutoriedad de las Normas, a que se refiere el artículo 57.3 de la Ley de Suelo, por estar objetivamente previstas de modo general para la preservación del patrimonio urbano edificado, conforme al artículo 57.3 de la Ley del Suelo; sin perjuicio de que, cuando fuese necesario e inevitable la declaración de ruina de las construcciones, la nueva edificación prevista o su reedificación se haga en plena conformidad con las condiciones de planeamiento de estas Normas.

CAPITULO VII.- 3.- ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACION.

Artículo 104: Condiciones para la declaración de ruina.

①.- Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concorra alguno de los siguientes supuestos:

a.- Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b.- Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio, partes o elementos afectados para la misma.

c.- Junto con la situación de deterioro existir circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición.

COMUNICACION DE OBSERVACION DEL TERRITORIO Y DEL AMBIENTE Y VIVIENDA

COMUNICACION DEL 50% del valor actual del edificio, partes o elementos afectados para la misma.

15 OCT. 1985

EL TECNICO

del inmueble o sólo parte del mismo.

EL SECRETARIO,

d. Cuando junto a la situación de deterioro no concurren circunstancias de interés histórico-artístico, o especial protección del inmueble.

②.- Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a la mitad de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante, de sustentación, reconocida como tal en el cálculo estructural.

③.- Para la obtención del límite establecido en el número anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

a.- Se establecerá una relación pormenorizada de todos los elementos estructurales del edificio, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose la proporcionalidad de cada uno en relación al conjunto total de los elementos estructurales de todo el edificio, en forma de tantos por cien, sin dimensión métrica, suma de las unidades heterogéneas utilizadas, (m^2 , ml).

b.- Así mismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción en que deba de ser reconstruido sobre el total de dicho elemento estructural.

c.- Los porcentajes de cada elemento del apartado b, multiplicados por los obtenidos en el apartado a y sumando todos los resultados, darán la extensión en % de los daños a reparar respecto de la totalidad convencional de los elementos estructurales del edificio. Este porcentaje total será menor que la mitad del obtenido en a para que no sea de aplicación el daño no reparable técnicamente del criterio del número 2 anterior.

④.- Se consideran obras de reparación aquellas que reponen el edificio en sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad. Para la determinación de los costes de reparación a que se refiere el número 1.b anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a.- El coste de reparación se determinará por aplicación de la tabla de precios unitarios de las partidas de obras sobre % de los elementos estructurales a reparar obtenidos en la letra b del número anterior.

b.- El costo total de reparación, (Q), calculado sumando los costes unitarios de reparación de cada elemento estructural, para la declaración de ruina del edificio, deberá ser mayor que el 50% del valor actual, (Va) del edificio:

$$(Q) > 50\%(Va) \quad (\text{declaración de ruina})$$

5.- El valor actual del edificio, (Va), se obtendrá por aplicación de las siguientes expresiones:

$$(Va) = (Vr) \cdot Ce \cdot Cu$$

siendo (Vr) el valor de reposición del edificio o sustitución del edificio por otro de obra nueva equivalente; se calculará multiplicando la superficie total construida actual del edificio (S_t) por el precio de m^2 de construcción, según los módulos mínimos de coste de la edificación del Colegio Oficial de Arquitectos.

siendo Ce el coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente tabla de coeficientes, según la edad del edificio, que oscilará a efectos de cálculo entre 10 y 100 años o superior a 100 años.

| Valores de Ce | Años |
|---------------|-----------|
| 1,00 | 10 |
| 0,97 | 20 |
| 0,94 | 30 |
| 0,90 | 40 |
| 0,87 | 50 |
| 0,84 | 60 |
| 0,82 | 70 |
| 0,79 | 80 |
| 0,77 | 90 |
| 0,75 | 100 ó mas |

siendo Cu el coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, fijándose sus límites entre 1 y 0,55 con arreglo a los siguientes criterios

SEÑALADO POR EL PLENO DE ESTE
 JUNIO DE JULIO DE 1935.
 JUNIO DE 1935.
 V. P.
 EL SECRETARIO,



COMUNIDAD MADRID
 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
 Documento Inform.
 PARA EL ARREGLO A LOS SI
 15 OCT. 1935
 EL TECNICO
 INFORMANTE

REVISOR DEL PLENO DE ESTE
 13 DE JULIO DE 1965.
 JULIO DE 1965.
 EL ALCALDE,
 EL SECRETARIO,

| Valores de Cu | Estado del edificio |
|---------------|---------------------|
| 1,00 | Bueno |
| 0,85 | Regular |
| 0,70 | Malo |
| 0,55 | Pésimo |

⑥.- Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Suelo, los declarados monumentos histórico-artísticos o los que pueden alcanzar esta declaración, no se depreciarán ni por edad ni por uso, siendo en todos ellos Ce y Cu igual a la unidad. Cuando la superficie útil sea 70%(S_u) se adoptará la útil para el cálculo de (Vr).

⑦.- Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con las Normas, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a y b del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

⑧.- Las deficiencias referentes a la ventilación de habitaciones, patios, y en general a la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

⑨.- El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

Artículo 105.- Tasación de edificios.

①.- El valor de las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones en general, se determinará con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa, conforme a los artículos 38.2 y 43 de la misma, a los artículo 99.1 y 106 de la Ley del Suelo, y 98 y 137.1 del Reglamento de Gestión.

②.- La declaración municipal de solicitud, a instancia del propietario, del estado ruinoso de la edificación conlleva la pérdida total de su valor actual.

COMISIÓN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 15 OCT 1965
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE

(Q)-(Va)/2, será por cuenta del ente que ordene la conservación.

En caso de venta del inmueble, el coste de la obligación legal del actual propietario pasa al propietario adquirente.

APROBADO POR EL PLENARIO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SU SESION DE JUNIO DE 1935. JUNIO DE 1935.
CAPITULO VII - 4.- ALTERNATIVAS DE GESTION DEL PATRIMONIO URBANO.
EL SECRETARIO,

CAPITULO VII - 4.- ALTERNATIVAS DE GESTION DEL PATRIMONIO URBANO.

Artículo 106 - Deberes y opciones de los propietarios de los inmuebles.

①.- Todo inmueble o edificación, por virtud de las presentes Normas, puede hallarse en cualquiera de las siguientes situaciones objetivas:

Situación I: Sometida a cesión obligatoria al Ayuntamiento por estar calificada como de uso público; y a su vez:

- a.- Incluida en una unidad de actuación obligatoria por su cesión gratuita.
- b.- No incluida en unidad de actuación obligatoria.

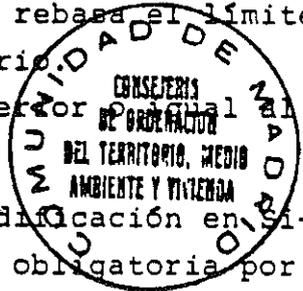
Situación II: No sometida a cesión obligatoria, pudiéndose darse las siguientes situaciones:

- a.- Costo de reparación que rebasa el límite del deber de conservación del propietario.
- b.- Costo de reparación inferior al deber de conservación del propietario.

②.- El propietario de una edificación en Situación I, sometido al deber de cesión obligatoria por su calificación como uso público, estuviese catalogada o no, tendrá el deber de cederla gratuitamente o por expropiación según los casos:

- a.- Incluida en una unidad de actuación obligatoria para su cesión gratuita (Estudio de Detalle o unidad expresamente delimitada), en cuyo caso el edificio se tasarà con independencia del suelo:

a.1.- En estado ruinoso, será demolida o res-



VENICO CAJONES

taurada a cuenta del municipio, (tasación $V_t = \text{cero}$).

a.2.- No en estado ruinoso, se justipreciará, (tasación $(V_t) = (V_a) - (Q)$).

b.- No incluidos en unidad de actuación obligatoria, podrá:

b.1.- Solicitar expropiación individualizada.

b.2.- Solicitar unidad de actuación reparcelatoria de oficio para su cesión gratuita y repartir cargas y beneficios.

b.3.- Reparcelar voluntariamente en unidad continua o discontinua, para su cesión gratuita y reparto equitativo de cargas y beneficios.

③.- El propietario de una edificación en Situación II, no sometida a cesión obligatoria, catalogada o no, podrá optar por:

a.- Si el costo de reparación rebasa el límite de conservación (artículo 99), el inmueble o edificación podrá ser conservada o declarada en ruina legal o técnica, pero:

a.1.- Si estuviese catalogada, no podrá demolerse, en virtud del criterio de unidad parcial; el propietario podrá optar por:

a.1.1.- Recabar la cooperación de la Administración o conservarla por cuenta propia como deber inherente a la propiedad.

a.1.2.- Solicitar su compra, permuta o expropiación individualizada.

a.1.3.- Cederla gratuita y voluntariamente al Municipio para fines públicos mediante cesión patrimonial, con su tasación

a.2.- Si no estuviese catalogada, el propietario podrá optar por:

a.2.1.- Conservarla por cuenta propia como deber inherente a la propiedad.

a.2.2.- Solicitar su demolición por ruina

a.2.3.- Cederla gratuita y voluntariamente al Municipio quien podrá aceptarla o no,

APROBADO POR EL PLENO DE
10 DE JULIO DE 1985
10 DE 1985.

[Handwritten signature]

EL SECRETARIO,



b.- Si el costo de reparación no rebasara el límite del deber de conservación, no cabe declaración de ruina y el propietario de la edificación podrá optar por:

b.1.- Si estuviese catalogada:

b.1.1.- Recabar la cooperación de la Administración o conservarla íntegramente por cuenta propia como deber inherente a la propiedad.

b.1.2.- Solicitar su compra, permuta o expropiación individualizada.

b.1.3.- Cederla gratuitamente y voluntariamente al Municipio como en el punto a.1.3

b.2.- Si no estuviese catalogada, el propietario deberá conservarla por cuenta propia, dentro del límite del deber de conservación inherente a la función social de la propiedad, o cederla gratuita y voluntariamente para su utilización municipal.

Artículo 07- Alternativas de gestión del Ayuntamiento.

①.- El Ayuntamiento en cada caso podrá optar por las siguientes alternativas de gestión y ejecución del planeamiento:

a.- Exigir al propietario el deber de conservación del inmueble en cumplimiento de la función social de la propiedad, por ministerio de la Ley, (artículo 181 y 182 L.S.)

b.- Costear, cooperar o financiar la obra de conservación en aquellos supuestos referentes a edificios catalogados que en estas Normas se contemplan.

c.- Si no se hiciesen las obras necesarias de conservación en los plazos y disposiciones exigidas, el Ayuntamiento podrá realizarlas a costa del propietario en el ejercicio de la ejecución subsidiaria y cobrarla por vía de apremio sobre el patrimonio y, en su caso, embargar la edificación, sin perjuicio de las sanciones y multas coercitivas a que se diese lugar, (artículo 181, 2 L.S. y 52 de la Ley de Expropiación Forzosa).

d.- Delimitar una unidad de reparcelación obligatoria de oficio o a instancia de parte para repartir las cargas y beneficios.

e.- Incoar expediente de expropiación forzosa

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO,
ALDE.

para su enajenación por el procedimiento general, o por razón de urgencia, (artículo 119.2 L.S. y 52 Ley de Expropiación Forzosa).

f.- Incoar expediente de expropiación con carácter sancionador, (artículo 171 y siguientes L.E.F., 55 y 124.2 L.S.)

g.- Comprar, permutar solares u obtener el derecho de superficie mediante alquiler pactado, (artículo 171 L.S.)

h.- Aceptar o no la cesión íntegra y gratuita u onerosas por causas de interés social, del dominio del inmueble para destinarlo a los fines oportunos.

i.- Obtener por voluntad del propietario la ocupación temporal previa del inmueble, con las garantías determinadas.

j.- Combinaciones de las anteriores, según cada caso, alternando sucesiva o supletoriamente las actuaciones oportunas, o aplicando otras formas de gestión no descritas.

②.- Las alternativas descritas en el artículo anterior, según las opciones respectivas de los propietarios y de la Administración, determinan políticas de gestión general, para la mejor conservación y protección del patrimonio arquitectónico y cultural, dependiendo de cada situación, oportunidad y caso concreto, la elección de la más idónea.

Artículo 108- Condiciones de la cesión voluntaria.

①.- Todo inmueble, catalogado o no, podrá ser libre y voluntariamente cedido al dominio público para destinarlo a los fines previstos en las Normas, reservándose el Ayuntamiento la capacidad de aceptar la cesión, según las circunstancias que concurrieran y con las condiciones que en su caso se impusieran.

②.- Cuando un inmueble fuese cedido de conformidad con las Normas bien por estar incluido en un Estudio de Detalle y su unidad de actuación, o por ser voluntaria y potestativamente cedido, deberá serlo íntegramente en la totalidad de su unidad predial, incluso los accesos y espacios libres circundantes en la propia parcela.

Artículo 109 - Premio de afección en la tasación de edificios a conservar.

①.- La tasación económica del inmueble se realizará conforme al artículo 105 de estas Normas con independencia de los criterios de cálculo de aprovechamiento del suelo que se cede.

②.- La cesión íntegra de los edificios catalogados, bajo los supuestos del nº2 del artículo anterior, salvo en los casos de ruina según el artículo 104 dará derecho a un premio de afección sobre el valor definitivo de la edificación, (artículos 105.3 de la Ley del Suelo, 147 del Reglamento de Gestión, y 47 de la Ley de Expropiación Forzosa), que será hasta un 15% más del valor definitivo de tasación Vt.

③.- En el momento de la ocupación del inmueble, la Administración formulará las hojas de depósito previo a la ocupación y depositará o hará entrega al propietario del 25% del justiprecio estimado, más el premio de afección, en su caso, del número 2 anterior, en concepto de pago a cuenta de la valoración definitiva.

④.- Cuando el inmueble de cesión obligatoria estuviese incluido en una unidad de actuación o Estudio de Detalle o Plan Especial, que hubiesen de ser ejecutados por reparcelación o compensación, su importe, tasado de acuerdo a los criterios de este artículo, se satisfará al propietario interesado con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización, (artículo 99.1 L.S. y 98 R.G.)

⑤.- En la valoración definitiva de la tasación y para la determinación del premio de afección, se tendrá presente el signo resultante de los cálculos de valoración.

APROBADO PROMISORIAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SU SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CAJÓN Nº 20 DE JULIO DE 1985.
[Firma]
EL ALCAIDE,
EL SECRETARIO,

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INTERNO
para la /
15 OCT. 1985
EL TÉCNICO RESPONSABLE

SECRETARÍA DE URBANISMO DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIGILANCIA

lo 117, para deducir los costes que correspondieran por las obras de reparación necesarias.

RESOLUCIÓN APROBADA POR EL PLENO DE E
D EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 19
A. A. 20 DE JULIO DE 1985.

[Handwritten Signature]

EL ALCALDE, EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA
DOCUMENTOS PARA
EL TECNICO FORMANTE

[Handwritten Signature]

TITULO VIII
TRAMITE DE PROYECTOS Y OBRAS

F. C. M. 1933

SECCION I ACTOS SUJETOS A LICENCIA CONTENIDO Y PLAZOS
EL SECCIONARIO
Artículo 110.- Actos de edificación y uso del suelo.

①.- Están sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos:

a.- Las obras de construcción de edificaciones, instalaciones e industrias de nueva planta.

b.- Las obras de ampliación, reforma, o conservación de edificios, instalaciones e industrias existentes.

c.- La modificación o reforma que afecta a la estructura de los edificios, instalaciones e industrias existentes.

e.- Las obras de modificación de la disposición interior de los edificios, instalaciones e industrias existentes.

f.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

g.- Las obras de instalación o reparación de servicios públicos de agua, gas, correos, señalización, electricidad, teléfono, etc; tanto subterráneos como aéreas, como postes, casetas, buzones y cabinas.

h.- Las parcelaciones.

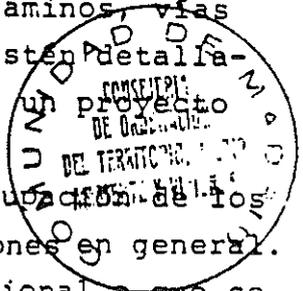
i.- Los movimientos de tierras, (vaciado, desmontes, excavación, terraplenado, vertido, etc), y demás obras de urbanización, apertura de caminos, vías o accesos rodados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado.

j.- La primera utilización u ocupación de los edificios locales, industrias e instalaciones en general.

k.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

l.- Cambios y reparación de elementos estructurales.

m.- La modificación del uso existente de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general como de maquis



Donde se para

FUE PROVINCIAL EN EL PLENO DE ESTE
CONSEJO EN EL AÑO DE 1935.
DIA 20 DE JULIO DE 1935.

[Handwritten signature]
SECRETARIO

naría y otras instalaciones industriales.

n.- La demolición de las construcciones totales o parciales, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

ñ.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo, (captación de agua, fosas sépticas, conducciones privadas, etc).

o.- La corta de árboles constituyan o no masa arbórea.

p.- Cerramientos o vallados de solares, fincas o terrenos u obras provisionales con frente a una vía pública, y la instalación de gruas torre.

q.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, y la utilización de sistemas publicitarios acústicos en la vía pública.

r.- Modificación de las características físicas del suelo, (pavimentos, asfaltados, drenajes, etc).

s.- Y en general, toda obra de construcción ya sea de carácter permanente o provisional.

②.- La sujeción a previa licencia municipal alcanza a todas las actividades del número anterior, incluso cuando sean promovidas por órganos del Estado y entidades de Derecho Público que administre bienes estatales, y las que afectan a terreno de dominio público o a zonas de influencia o servidumbre aérea, ferroviarias, red viaria, de protección histórico-artística, etc, que precisen previamente autorización del organo administrativo competente, (artículo 57.1 y 180.1 L.S.)

③.- La sujeción de licencia municipal previa, alcanza, así mismo, a las actividades a realizar por particulares en terrenos de dominio público sin perjuicio de la autorización o concesión pertinente por parte del ente titular del dominio público, (artículo 178.1 L.S. y 2 R.G.)

Artículo 111 .- Obras menores sujetas a licencia

①.- Serán consideradas especialmente, como obras menores, sometidas a licencia previa municipal

[Circular stamp: D. N.º 10000, 10 DE JULIO DE 1935]

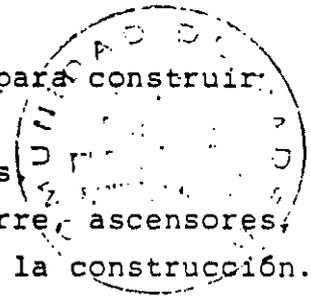
[Rectangular stamp: INFORMANTE]

Agencia

incluidas en el artículo anterior, las siguientes:

EL SECRETARIO

- a.- Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua:
 - a.1.- Construcción o reparación de vados en las aceras, así como su supresión.
 - a.2.- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.
 - a.3.- Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta.
 - a.4.- Colocación de rótulos, banderas, y anuncios luminosos.
 - a.5.- Colocación de anuncios y bastidores para ello excepto los situados sobre las cubiertas de edificios sometidos a licencias de obras mayores.
 - a.6.- Colocación de postes de todo tipo.
 - a.7.- Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.
- b.- Obras auxiliares de la construcción:
 - b.1.- Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.
 - b.2.- Construcción de puentes, andamios y similares.
 - b.3.- Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración, cuando no se hubiera otorgado licencia de obra mayor.
 - b.4.- Recalces de edificios para construir otros que dispongan de licencia,
 - b.5.- Acodamiento de fachadas,
 - b.6.- Colocación de gruas-torres, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
- c.- Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios:
 - c.1.- Ejecución de obras interiores de adaptación no destinados a viviendas, que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

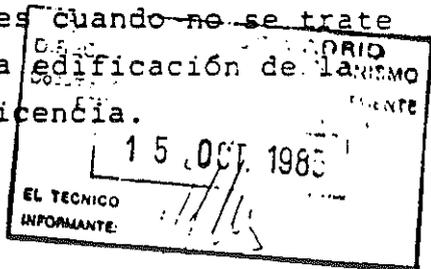


COMUNIDAD DE CALABARZON
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS
 Documento informático
 15 OCT 1985
 EL TECNICO
 INFORMANTE

B.
F. Guillot

EL SECRETARIO,

- ~~das de edificios~~ no incluidos en catálogos de interés histórico-artístico
- c.2.- Reparación de cubiertas y azoteas
 - c.3.- Pintura, estuco y reparación de fachadas
 - c.4.- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y abañales.
 - c.5.- Construcción de pozos y fosas sépticas
 - c.6.- Apertura o modificación de balcones, repisas, o elementos salientes.
 - c.7.- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.
 - c.8.- Formación de aseos en locales comerciales y almacenes.
 - c.9.- Construcción y modificación de escaparates.
 - c.10.- Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.
 - c.11.- Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.
 - c.12.- Cobertizos ligeros abiertos o cerrados lateralmente por tabiques, de superficie no superior a 50 m²., y cuya altura total no exceda de 5 m.
 - d.- Obras en solares o patios:
 - d.1.- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.
 - d.2.- Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m².) de superficie total
 - d.3.- Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ello no produzcan variaciones en más de un metro cincuenta centímetros (150 m) sobre el nivel natural del terreno y menos de dos metros veinte centímetros (2^m20 m.) por debajo del mismo, en algún punto.
 - d.4.- Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.



CON PROVISIÓN DEL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO DE 19 DE JULIO DE 1985.
DE ABRIL DE 1985.
V. B.
EL SECRETARIO,
MUNICIPAL DE N.

d.5.- Instalación de cabinas telefónicas, case-
tas, transformadores y buzones de correos en la vía pú-
blica, que necesitarán informe previo del Técnico Municipal.

②.- Las obras menores contendrán la documen-
ción abreviada, conforme al artículo 111 de estas Normas
salvo que para alguna de ellas, por causas imprevistas
de complejidad durante su ejecución se exigiese licencia
y documentación de obra mayor.

Artículo 112- Actos no sujetos a licencia que precisan
comunicación previa al Ayuntamiento.

①.- Los actos relacionados con la edificación
y uso del suelo que, no estando contemplados expresamen-
te en los artículos precedentes, no precisan otorgamien-
to de licencia municipal pero en los que se exige comuni-
cación previa por escrito al Ayuntamiento, y la autori-
zación de éste para emprenderlos serán:

a.- Los trabajos de limpieza, desbroce y jar-
dinería en el interior de un solar, siempre que no supon-
gan la transformación, alteración, o destrucción de jar-
dines existentes.

b.- Las obras interiores que no supongan cam-
bios en las aberturas, paredes y techos, ni en la distri-
bución del edificio, conforme a los siguientes criterios:

- b.1.- Que no incidan en la estructura del edificio.
- b.2.- Que no precisen dirección de obra de facultativo
- b.3.- Que no modifiquen usos existentes.
- b.4.- Que no encierren peligrosidad en los trabajos ni responsabilidad de facultativo.



②.- No obstante, en los edificios y elementos
catalogados se exigirán dirección de obra de facultativo
autorizado, memoria, planos de las obras anteriores, cuan-
do no se hubiesen incluido en un proyecto de obra de reha-
bilitación o reforma de los mismos.

③.- En caso de que para la realización de cual-
quiera de las obras se precise la instalación de andámio
en vía pública, habrá de solicitarse licencia, aunque só-
lo sea para éste.

ESTADO DEL PLENO DE ESTE
DE 13 DE JULIO DE 1935.
1935 DE 1935.

④.- Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se efectúen en virtud de ~~orden~~ ^{El SECRETARIO} Municipal y bajo dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento, estarán exentas de licencias y tasas, si bien se exige la autorización e informe previos de la Comisión Permanente Municipal, sin perjuicio de las autorizaciones necesarias a que se refiere el número 2 del artículo 110 .

Artículo 113.- Responsabilidad derivada del otorgamiento de licencia.

①.- Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

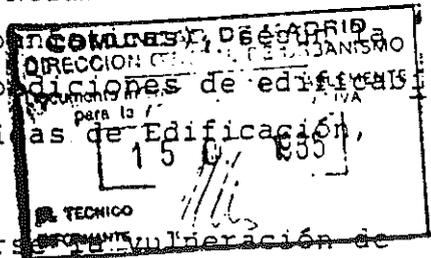
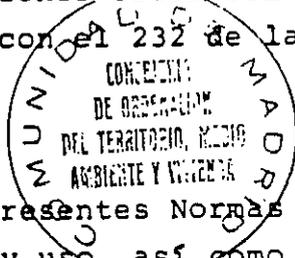
②.- En todo caso, el otorgamiento de las licencias no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas, salvo las previsiones establecidas en los artículos 186 y 55 en relación con el 232 de la Ley del Suelo.

Artículo 114.- Contenido de la licencia.

①.- Cuanto se dispone en las presentes Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

②.- Los titulares de la licencia o sus causahabientes, deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas, y así mismo, el contenido implícito (que es el contenido por las Normas en su documentación técnica y en sus Normas Urbanísticas, de acuerdo a clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos, y de las Normas Básicas de Edificación, N.B.E.

③.- No podrá justificarse la vulneración de



las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario, o el técnico director de las obras podrá dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de información.

④.- Condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpora o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

⑤.- A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la Corporación que prevalecerá sobre cualquiera otra descripción de la obra o instalaciones autorizada.

⑥.- Se otorgará una sola licencia por cada etapa de las obras previstas de edificación o urbanización, no pudiendo solitarse la de la segunda etapa hasta no haber concluido las obras de infraestructura importantes de la edificación de la primera etapa.

Artículo 115.- Plazos de vigencia de las licencias.

①.- Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras mayores de edificación, instalación o uso, no se hubieran iniciado y proseguido a ritmo normal en el plazo de seis meses desde el día siguiente de notificación del otorgamiento de la misma.

②.- Las licencias de obra menor, caducarán y quedarán sin efecto cuando no se hubieran iniciado y proseguido a ritmo normal en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la misma.

③.- Las obras menores, necesariamente comprendidas en el proceso de edificación e instalaciones de obras mayores y que implícitamente se amparan o incluyen en el otorgamiento de licencia como las propias del ritmo normal de la obra a que se refieren el número 1 ante-

BANDO PROVISIONAL DEL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO DE MADRID DE JULIO DE 1925.
DE 1925.
N.º B.º

[Handwritten signature]
SECRETARIO,

rrior (tales como las de los apartados b,c,i,... del artículo 114 párrafo 1) y la demolición de las construcciones necesarias para la obra nueva, deberán haberse iniciado igualmente antes de transcurridos seis meses desde la notificación de la licencia de obra mayor, y antes de la caducidad de ésta, para poder proseguir dichas obras al ritmo normal previsto.

④.- No obstante, el titular o causahabiente de la licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar justificadamente una prórroga del mismo, que no excederá en la mitad de los plazos por tipos de obras que la suscitan, y que la administración podrá conceder o denegar, motivadamente, si no se hubiera acordado la suspensión de licencias en el sector de que se trata, al amparo de los artículos 27 y 98.2 de L.S., y no se hubiera modificado el regimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

⑤.- La caducidad a que se refieren los párrafos anteriores se producirá, sin posibilidad de nuevas prórrogas, por el transcurso de los plazos de seis meses o de su prórroga de tres meses.

⑥.- La prórroga de los plazos de iniciación a que se refiere el párrafo 4 devengará las correspondientes tasas, proporcionales al tiempo solicitado para la misma respecto al total devengado con la licencia otorgada, (artículo 19.8 y 21 del R.D. 3280/78 de 30 de Diciembre).

⑦.- Las licencias determinarán el plazo de vigencia en que deberán de concluirse todas las obras que ampara. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante, según la naturaleza, etapas y amplitud de la obra si la Administración no lo considera excesivo. En otro caso señalará el que considere suficiente. También podrán concederse prórrogas de conclusión con análogos criterios a las de iniciación.

⑧.- El plazo para la conclusión de las obras e instalaciones se contará desde la notificación de su iniciación efectiva, con arreglo a los números anteriores de este artículo, según el tipo de obra a ejecutar.

APARTADO 4.º
CONCEPCION DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS
DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIGENCIA
30 DE DICIEMBRE DE 1978

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DIRECCION DE LICENCIAS
para la
17809/78
EL TECNICO
Ejecutor

116.
[Handwritten signature]
EL SECRETARIO

Artículo 116.- Condiciones de iniciación y ejecución de las obras.

EL SECRETARIO

①.- A los efectos señalados en el artículo anterior, sólo se considerarán iniciadas las obras o instalaciones cuando concurren, conjuntamente, los requisitos siguientes:

a.- Que se haya comunicado previamente por escrito su iniciación al Ayuntamiento.

b.- Que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, al objeto de la licencia.

②.- El incumplimiento del plazo comportará en todo caso:

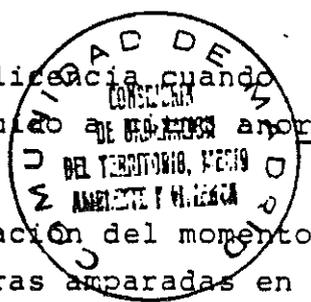
a.- La caducidad de la licencia, excepto cuando se hubiera obtenido su prórroga.

b.- La adaptación de la obra o instalación a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnico constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de licencia de que se trate, en lo que sea compatible con el estado real de la obra, y la necesidad, para continuar las obras, de obtener licencia de adaptación, con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratase; si ello no fuese compatible, se procederá a la demolición de las obras.

③.- Caducará, así mismo, la licencia cuando las obras se hayan paralizado, o proseguido de forma anormal, durante más de seis meses.

④.- A efectos de la consideración del momento de la iniciación y conclusión de las obras amparadas en una licencia o su prórroga, se entenderá que éstas habrán de iniciarse y concluirse en su totalidad, según las obras previstas para cada fase o etapa respectiva a que se refiere el número 7 del artículo anterior. En otro caso, caducará la licencia o su prórroga para las partes no ejecutadas o concluidas en el plazo de vigencia concedido.

⑤.- El plazo de prórroga para la conclusión



de las obras, se determinará en función de las obras ejecutadas y la complejidad de las pendientes de realizar, y, en su caso, la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en la solicitud de prórroga.

⑥.- Lo establecido en este artículo lo es sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre suspensión de licencias y edificación forzosa o de la que proceda, según la naturaleza de la licencia de que se trate.

⑦.- Por virtud del artículo 58.1 limitación 3º L.S., cuando se produjeran hallazgos no previstos en los usos y condiciones de las Normas en las licencias, éstas se considerarán en suspenso, interrumpiéndose las obras de inmediato.

Artículo 118.- Obligaciones del titular de la licencia.

①.- La licencia de las obras obliga a su titular o causahabiente, sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

a.- Satisfacer las tasas oficiales de otorgamiento y cuantos gastos extraordinarios ocasionen a la Administración Municipal, como consecuencia de las actividades autorizadas en ella o derivadas de su ejecución.

b.- Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.

c.- Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como pavimentos, aceras, árboles, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d.- Instalar y mantener en buen estado de señalización diurna y nocturna y de conservación la valla de precaución, durante el tiempo de las obras.

②.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la administración municipal podrá fijar en cada caso la can-

EL VICERRE,
EL SECRETARIO,
licencia, cuya cantidad será, como mínimo, el doble del
coste de construcción de la acera reglamentaria corres-
pondiente a la finca.

③.- En los casos en que la calzada carezca de delimitación de acera, se considerará, a efectos del cálculo a que se refiere el apartado anterior, la tercera parte del ancho de la calle.

④.- Las licencias y sus condiciones se anotarán o inscribirán en el Registro de la Propiedad con arreglo a lo que establece la L.S. en el artículo 221.
SECCION 2. TRAMITACION DE SOLICITUDES DE LICENCIA

Artículo 117.- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

①.- La solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes que no es objeto de licencia, expresará si es a efectos de deslinde, de parcelación o de edificación. Deberá acompañarse plano de situación con orientación a escala no menor de 1:1.000, en el que se sitúe el solar en la manzana a que pertenezca, y en el que se acoten exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquellas a las que dan sus fachadas. También se acompañará plano por duplicado a escala 1:500 en el que se señale la forma, dimensiones, superficie del solar, su situación respecto a las vías públicas y líneas colindantes.

En el caso especial de que lo requiera, se podrán exigir perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles o servicios urbanos.

②.- Todos los documentos antes citados deberán de ir suscritos por el técnico competente, legalmente autorizados y visados por el Colegio Oficial, no constando en el sello de visado ninguna anotación respecto a incumplimiento de normativa técnica urbanística, lo cual será requisito previo a la tramitación del expediente de licencia de construcción. Se presentará esta documentación por duplicado.

③.- Presentada la documentación indicada, y

F. Miller
SECRETAR. Q.

despues de efectuar el pago de los derechos o tasas co-
rrespondientes, se fijará el día y la hora para antes
de pasado un mes de la solicitud, en que habrá de lle-
varse a cabo el replanteo, notificándose al solicitante
para que se persone con el técnico competente, legalmen-
te autorizado, sin cuyo requisito no se practicará la
fijación de alineación y rasante, perdiendo los derechos
abonados en caso de incomparecencia del solicitante.

④.- La ejecución del señalamiento se hará
constar en un plano o croquis de replanteo, por duplica-
do, firmados por el facultativo municipal y el técnico
del solicitante.

Artículo 119 - Solicitud de licencias.

①.- Las solicitudes se formularán, en su ca-
so, en el impreso oficial correspondiente, dirigidas a
la Alcaldía y suscritas por el interesado, o por la per-
sona que legalmente le represente, con las siguientes in-
dicaciones:

a.- Nombre, apellidos, domicilio, circunstan-
cias personales y datos del documento nacional del inte-
resado, cuando se trate de personas físicas; razón so-
cial, número de identificación fiscal, cuando el solici-
tante sea una persona jurídica, datos de inscripción en
el registro público y domicilio.

b.- Nombre, apellidos, circunstancias perso-
nales, datos del documento nacional de identidad y fe-
chidad en que obra el firmante, cuando actúe por repre-
sentación.

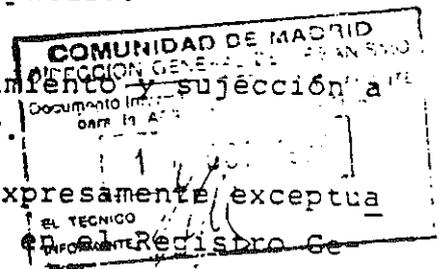
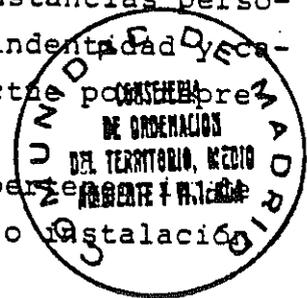
c.- Situación, superficie y pertenencia de
la finca e índole de la actividad, obra o instalación
para la que se solicita la licencia.

d.- Las demás circunstancias que, según el
objeto de la licencia considerada, se establecen en los
artículo de la sección 3 de este capítulo.

e.- Lugar y fecha.

f.- Compromiso de conocimiento y sujeción a
estas Normas y a la normativa N.B.E.

②.- Salvo en los casos expresamente exceptua-
dos, las solicitudes se presentarán en el Registro Ge-



neral del Ayuntamiento.

③.- Con las solicitudes de licencia se acompañarán los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinan en los artículos siguientes.

④.- En el momento de la expedición del otorgamiento de licencia se abonará la tasa correspondiente según la ordenanza fiscal vigente y el porcentaje en ello establecido.

⑤.- Igualmente, se abonará la tasa fija de dicha ordenanza para el caso de denegación de licencia.

Artículo 120.- Plazos de resolución de la licencia solicitada.

①.- Se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la solicitud en el Registro, las licencias relativas a:

- a.- Movimiento de tierras.
- b.- Obras de cerramiento de solares.
- c.- Obras o instalaciones menores.
- d.- Primera utilización de los edificios.
- e.- Tala de árboles.
- f.- Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública.
- g.- Instalación de grúas.

②.- Las demás licencias se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de dos meses a partir de la presentación completa de cuantos documentos se exigen para las mismas.

③.- Si transcurriese el plazo de dos meses establecido en el párrafo anterior, sin haberse notificado la resolución de la solicitud de licencia, el interesado podrá acudir a la Consejería de Ordenación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda, y si en el plazo de un mes no se notificase acuerdo expreso de la resolución, quedará la licencia otorgada por sí misma.
vo, (R.D. 16/1981).

④.- En cualquiera de los casos contemplados en los apartados precedentes, si la licencia solicitada afectare a la vía pública o a bienes de dominio público

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SU COMISIÓN DE LICENCIAS EL DÍA 19 DE JULIO DE 1985.
EL SECRETARIO,

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

SI DENEGADO DE HABERSE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado FAVORABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA
EL TÉCNICO
INFORMANTE

OR EL PLENO DE ESTE
DE JULIO DE 1985.
DE 1985.

o patrimoniales, y transcurrieran los plazos al efecto señalados, sin notificarse la resolución, se entenderá denegada por silencio administrativo, (artículo 9 R.S.E.L.

⑤.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de las Normas y de los Planes, proyectos y programas que se aprueben en desarrollo de éstas.

⑥.- El computo de los plazos a que se refieren los párrafos anteriores quedará suspendido:

a.- Durante los días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración, para completar datos de la solicitud, reintegrarla debidamente o aportar documentos preceptivos omitidos.

b.- Durante el período concedido al interesado en atender el requerimiento de la Administración para subsanar deficiencias del proyecto.

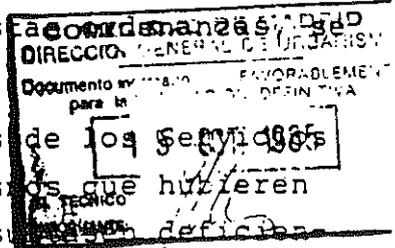
c.- Durante los días que mediaren entre la notificación del importe del depósito, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en esta ordenanza y su efectiva constitución.

⑦.- Las autorizaciones que deban otorgar otros Organismos con competencias concurrentes habrán de adjuntarse en la solicitud de licencia, no considerándose la documentación completa del proyecto hasta que se aporten aquéllas, a los efectos del computo de plazos y en el caso de que las mismas condicionen el otorgamiento de la licencia urbanística.

Artículo 121 - Deficiencias subsanables e insubsanables.

①.- Si el proyecto se ajustase estrictamente a los planos, Normas urbanísticas, Ordenanzas y demás disposiciones aplicables y se hubiere cumplimentado todas las obligaciones impuestas por estas ordenanzas, se otorgará la licencia.

②.- Cuando de los informes de los Servicios Técnicos Municipales o de los organismos que hubieren informado la petición de licencia resultaren deficiencias, se distinguirá entre subsanables e insubsanables.



EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

3.- Se entenderán deficiencias insubsanables todas aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto, y en todo caso, las siguientes:

a.- Señalar erroneamente la zonificación que corresponde al emplazamiento de la obra o instalación.

b.- Proyectar las obras o instalaciones para usos no admitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento.

c.- Aplicar un coeficiente de edificabilidad o de utilización industrial superior al autorizado.

d.- Rebasar el número de plantas, la altura o la profundidad edificable.

e.- No respetar las zonas verdes y espacios libres previstos en el planeamiento.

f.- Incumplir las exigencias previstas sobre reserva de aparcamientos cuando no sea posible adaptar el proyecto a dichas exigencias.

4.- Las peticiones de licencia con deficiencias insubsanables serán denegadas.

5.- Se entenderán subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el párrafo 3, éstas se notificarán al interesado para que las subsane dentro del plazo de quince días, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo, y considerando el caso de solicitud durante el mismo de prórroga por igual período, si no se ha efectuado la subsanación, se considerará caducada la solicitud.

Se entenderá por efectividad de la subsanación, la aportación de los documentos, planos, cálculos en sustitución de los defectuosos, debidamente visados, sellados y con clara expresión de los que se rectifican y sustituyen, en número equivalente al de ejemplares exigidos; no será válida la simple personificación por comparecencia.

Artículo 122.- Obras con documentación abreviada.

1.- Las solicitudes de licencia de obra menor a que se refiere el artículo 115 irán acompañadas de un documento en que se describa la obra en forma escrita o gráfica.

Acuerda
DE,

mente, las obras con indicación de su extensión, situación y presupuesto.
EL SECRETARIO,

②.- En los supuestos de obras menores regulados en el artículo 111, se requerirá además, cuando así se indica, respectivamente con las letras P y D, lo siguiente:

P: Presentación de planos firmados por facultativo competente y visados por el Colegio Profesional respectivo.

D: Dirección facultativa justificada mediante hoja de anuncio de dirección visada por el correspondiente Colegio Profesional.

③.- A la instancia se acompañarán los documentos siguientes:

a.- Dos ejemplares del presupuesto y del croquis de la obra con expresión de sus dimensiones.

b.- En las obras menores que afecten a edificios catalogados se exigirán además planos y direcciones facultativas y los documentos, gráficos, fotografías y croquis que resulten precisos.

④.- Todas las licencias que se soliciten para toldos, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años y se considerarán renovados, previo abono de sus tasas, por períodos iguales; salvo que el Ayuntamiento no renovase la licencia sin derecho a indemnización.

Artículo 123.- Requisitos del Proyecto técnico.

①.- En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico este será firmado por el interesado y por el técnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional figurando, junto a la firma, el nombre y apellidos del técnico.

②.- El proyecto técnico detallará las obras e instalaciones con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensables.

TE POR EL PLENO DE ESTE
19 DE JULIO DE 1985.
JULIO DE 1985.

③.- En todos los supuestos, los planos de los proyectos tendrán como medida máxima la de 1,50 metros y como los demás documentos de proyecto, se presentarán doblados a la medida A-4 (UNE), con la correspondiente pestaña que permita el cosido al expediente.

SECCION 3.- DOCUMENTACION DE LOS ACTOS Y PROYECTOS
SUJETOS A LICENCIAS

Artículo 1.24- Documentación para licencia de segregación o parcelación

①.- Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañaran como mínimo, los siguientes documentos:

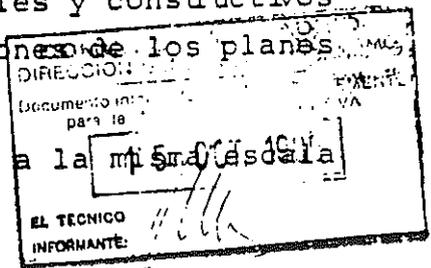
a.- Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, describirá la finca a parcelar; justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.

b.- Certificado de dominio y estado de cargas, y otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación. Si la finca o fincas no constaren inmatriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

c.- Plano de situación, o emplazamiento, a escala no inferior a 1:2.000.

d.- Plano topográfico de información, a escala 1:500 en el que sitúen los linderos de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planos de Ordenación vinculantes.

e.- Plano de parcelación a la misma escala 1:500.



②.- La memoria y los planos a que se refiere el apartado anterior se presentarán por triplicado.

Artículo 125.- Documentación para licencia de obras de urbanización ordinarias.

①.- Con la solicitud de licencia de obras de urbanización no incluidas en el Proyecto de Urbanización aprobado, se acompañaran los siguientes documentos por triplicado:

a.- Plano de situación a escala no inferior a 1:2000 en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

b.- Proyecto técnico.

c.- En su caso copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

②.- Los conceptos a que deberá referirse el proyecto técnico serán los siguientes, salvo que alguno no guardase relación con las obras a ejecutar:

RESOLUCIÓN
E POR EL PLENARIO DE ESTE
19 DE JULIO DE 1935.
10 DE 1935.

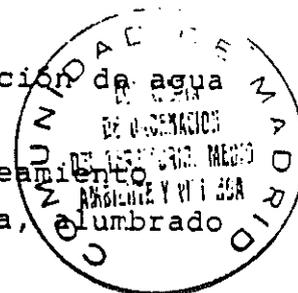
- I Movimiento de tierras
- II Obras de fábrica
- III Pavimentación
- IV Abastecimiento y distribución de agua potable.
- V Evacuación de aguas y saneamiento
- VI Redes de energía eléctrica, alumbrado y teléfonos.
- VII Plantaciones de arbolado y jardinería.

③.- El proyecto técnico estará integrado, como mínimo por los siguientes documentos:

a.- Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.

b.- Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el

EL SECRETARIO,



... POR EL PLENO DE ESTE
... 19 DE JULIO DE 1985.
... IO DE 1985.

[Handwritten signature]

Plan de Ordenación en el que estén incluidas.

- c.- Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existentes.
- d.- Plano de perfiles de los terrenos.
- e.- Planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados.
- f.- Presupuestos separados de las obras y de las instalaciones, con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadro de precios y presupuestos generales de la contrata.
- g.- Pliego de condiciones económico-facultativas, que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones, con indicación del orden de ejecución de los plazos de diversas etapas y del plazo total.

④.- Si el acto de otorgamiento de licencia introdujese modificación sustancial en el proyecto, el interesado deberá presentar nuevos proyectos de los cuales uno se devolverá, debidamente conformado, con la licencia. Las modificaciones no sustanciales del proyecto se introducirán mediante enmienda de los planos originales suscrita por el promotor y su técnico.

⑤.- Depósito de garantía.- El solicitante deberá prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación vigente, de importe anual igual al 5 % del presupuesto.

Artículo 126.- Documentación para movimiento de tierras.

①.- Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras, no incluidas en el artículo III de obras menores, se acompañarán los siguientes documentos:

- a.- Plano de emplazamiento a escala 1:2000.
- b.- Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud de licencia, a escala no menor de 1:500, en el que se indiquen cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta-altura, de las fincas y construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.

[Circular stamp: MADRID, 19 DE JULIO DE 1985]

[Rectangular stamp: MADRID, 19 DE JULIO DE 1985]

adjuntar las autorizaciones y los ejemplares diligenciados por los mencionados organismos.

EL SECRETARIO,

c.- Si las obras para las cuales se solicita licencia comportan la ejecución de excavaciones, terraplenes, desmonte o rebaje de tierras, se adjuntarán los documentos complementarios que se relacionan en los epígrafes anteriores a, b y c, del párrafo 1 del artículo anterior, y el acreditativo del cumplimiento de los dispuesto en el párrafo 3 del propio artículo.

d.- Cuando proceda, se presentará escritura de mancomunidad de patios inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas colindantes fueran de un mismo propietario, deberá acreditarse la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patios, irrenunciable o irredimible mientras esté edificada alguna de las fincas sujeta a la condición suspensiva de que se enajene cualquiera de ellas.

②.- El proyecto técnico a que se refiere el apartado b, del número anterior, contendrá, como mínimo los siguientes documentos, por triplicado, y en formato UNE A4, debidamente visados y encuadernados:

a.- Memoria con justificación de cumplir todas las ordenanzas y normas de aplicación.

b.- Planos de emplazamiento y topográfico del estado actual, (árboles, edificaciones interiores y contiguas), a escala 1:500; de plantas, fachadas, alzados y secciones a escalas 1:100 o mayores, debidamente acotados; señalándose con línea continua en caso de obras de reforma lo existente que se mantiene, línea de trazos lo nuevo y en línea de puntos lo que se haya de demoler.

c.- Oficios de direcciones facultativas de los técnicos superiores y medios legalmente autorizados.

d.- Nombramiento de contratista u hoja provisional.

e.- Cuestionario de estadística municipal y de Fiscalía.

f.- Fotografías a color de la fachada del solar, del interior y de la calle de acceso en que se observarán las edificaciones contiguas y el grado de urbanización de la calle, (13x18 cm.)

[Handwritten signature]

EL SECRETARIO.

g.- Información de los canales, conexiones, redes de distribución, galerías subterráneas, pozos que haya en el solar y aquellas redes municipales a las que ~~deba conectarse.~~

③.- De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central.

④.- En virtud, y además del número anterior, los proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesiten licencia de apertura y alojen instalaciones que se presume puedan organizar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Decreto 2414/61 del 20 de Noviembre.

⑤.- El llamado "Proyecto básico" de finalidad permitir un control urbanístico de las obras proyectadas, no implicando su aceptación el otorgamiento de licencia municipal alguna, ni sus consecuencias virtuales; sólo tendrá la posibilidad de emitirse fundamentalmente la licencia con el proyecto de ejecución completo, con todos los documentos exigidos. Si se hubiese emitido el control previo de "el proyecto básico", por informe preceptivo para el otorgamiento de licencia, se limitarán a compulsar que el proyecto de ejecución presentado no modifica el básico.

COSEJERIA DE ORGANIZACION DE TRABAJOS, MEDIOS PRODUCTIVOS Y VIVIENDA

Artículo 128.- Documentación para la licencia de demolición.

COSEJERIA DE ORGANIZACION DE TRABAJOS, MEDIOS PRODUCTIVOS Y VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE LICENCIAS
Documento nº...
15 OCT. 1965
EL TECNICO INFORMATANTE

①.- No se concederá si se va a acompañar del proyecto de obra nueva que lo sustituya, salvo en el caso de ruina inminente.

ABADO PROVISIONAL DE POR EL PLENO DE ESTE
TAMEN TO LA RE... 19 DE JULIO DE 1985.
GARRA... A...

[Handwritten signature]
EL ALCALDE,

A la solicitud se acompañarán los si-
guientes documentos:

- a.- Plano de situación del edificio, en re-
lación con las vías mas próximas y los edificios colin-
dales.
- b.- Oficios de dirección facultativa de téc-
nicos competentes legalmente autorizados.
- c.- Dos ejemplares de la Memoria.
- d.- Dos ejemplares del Presupuesto.
- e.- Dos colecciones completas de los planos
de plantas y alzados con detalles de interés, a escala
1:100. acotados.

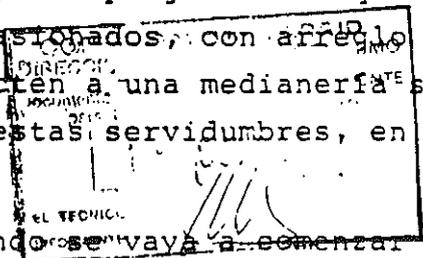
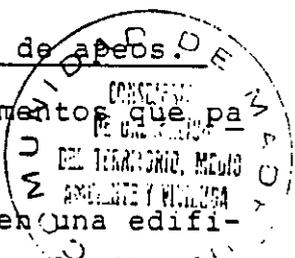
f.- Documento en el que se haga constar que el edi-
ficio a demoler no está afectado por ningún tipo de cataloga-
ción ni por protección alguna especificada en estas Normas.

③.- La caducidad de las licencias de derri-
bo, concedidas con previa concesión de proyecto de nue-
va construcción, según se señala en el artículo 115
apartado 3, será de seis meses desde el día de su noti-
ficación.

Artículo 141.- Documentación para licencia de apeos.

①.- Se exigirán los mismos documentos que pa-
ra las licencias de derribos.

②.- Cuando por derribo u obras en una edifi-
cación sea necesario apea la contigua, se solicitará
licencia por el propietario de ésta, expresando en una
Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado,
la clase de apeos que se van a ejecutar, acompañando
los planos necesarios; en caso de negativa de dicho pro-
pietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar
a cabo por el dueño de la casa que se vaya a demoler o
aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual
deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromi-
so formal de sufragar, si procediere, la totalidad de
los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que
puedan repercutir los gastos ocasionados, con arreglo
a derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se
estará a lo establecido, sobre estas servidumbres, en
el Código Civil.



③.- En todo caso cuando se vaya a comenzar
un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá
obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los co-

[Handwritten signature]
EL SECRE...
VISE,

lindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

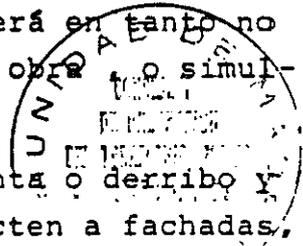
EL SECRETARIO,

④

En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos y obras convenientes, aunque consistan en actuaciones exteriores, dando cuenta inmediatamente a los Servicios Técnicos Municipales correspondientes de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el Arquitecto Municipal, a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarias.

Artículo 130- Condiciones para la licencia de vallado de obras.

①.- Deberá solicitarse licencia para instalar valla de protección la cual no se concederá en tanto no se haya obtenido la correspondiente a la obra o simultáneamente con ésta.



②.- En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, y situada a una distancia de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de un metro de ancho para peatones o si ésto no fuese posible, se reservará un paso de uno a dos metros de la calzada para peatones, debidamente protegido contra vehículos.

③.- Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, y ordenará su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja continuando las obras en las plantas superiores por medio de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación por la vía pública. En casos...

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE URBANISMO
Documento informático
VIABILIDAD Y COLOCACIÓN DE
VALLAS
11/11/85
1985

ORDENADO POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO EN EL 19 DE JULIO DE 1985.
CAPÍTULO AÑO DE JULIO DE 1935.

V.º B.
[Firma]

el técnico municipal se considere indispensable, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

EL SECRETARIO,

⑥.- En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatorio cuando esté construido el cerramiento definitivo.

⑦.- Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

⑧.- Las instalaciones de las vallas, se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 1.31.- Documentación para la licencia de grúas torre.

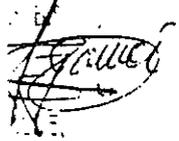
①.- Con la solicitud de licencia para la instalación de uso de grúas torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

a.- Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra, y sus colindantes, con indicación de su máxima altura, posición de contrapeso, y de las áreas de barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como la de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona del barrio. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará el espacio máximo a ocupar por la base del apoyo.

c.- Certificación de la casa instaladora suscrita por el técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar, responsable de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en que sus posiciones más desfavorables puede soportar, transportadas por la grúa en los distintos supuestos de utilización que se prevea.

d.- Documento visado por el correspondiente

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EL 19 DE JULIO DE 1985.
Aprobado el 20 de Julio de 1985.



Colegio Oficial y expedido por el técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra.

d.- Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

②.- La petición de licencia para la instalación y uso de grúa podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de la obra en que vayan a utilizarse, con los documentos, en todo caso, referidos en el número anterior.

Artículo 132.- Documentación para la instalación, ampliación o reforma de local industrial.

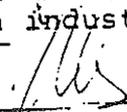
①.- La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de industrias, cuando no afecten a las condiciones y cualidades estructurales del edificio, habrá de presentarse acompañada de la documentación que a continuación se expresa, por duplicado, según el tipo de obra de que se trate, la cual deberá venir autorizada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda:

a.- Memoria, en la que se especifiquen los detalles de la industria, procedimientos de fabricación y producciones de la misma; potencia en HP, de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras para evitar los peligros, molestias o incomodidades, de acuerdo con lo señalado en estas ordenanzas; tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.

b.- Plano del local a escala 1:100, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Así mismo, se señalará la colocación de los aparatos y motores, indicándose sus potencias en HP, acotándose en cada local detalladamente.

c.- Plano de situación a escala en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de zona exterior a 50 metros.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento nº
F.º
COMUNTE



d.- Presupuesto con detalle, valorado, de la maquinaria e instalaciones.

EL SECRETARIO,

② - Si las obras de ampliación o reforma afectan a las condiciones estructurales del edificio, la solicitud de licencia se acompañará de los documentos propios de obra nueva o reforma que se exigen en el artículo 139.

SECCION 4.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

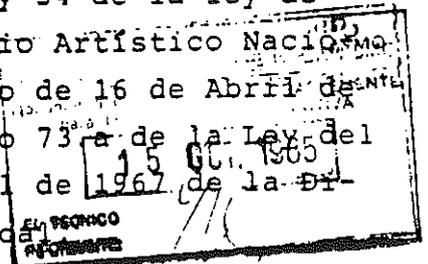
Artículo 133.- Licencias en suelo no urbanizable.

Son de aplicación todas las prescripciones de los artículos precedentes, así como aquellas expresadas en el regimen urbanístico y jurídico del suelo no urbanizable. Artículos 14, 15 y 16. TITULO IV, CAPITULO IV

SECCION 5.- LICENCIA DE OBRAS RELACIONADAS CON EL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 134.- Licencias en edificios o conjuntos a conservar.

① - Toda solicitud de licencia de obras que pretenda modificar edificios, calles o plazas inmediatas al edificio o conjunto declarado monumento histórico-artístico o incoado expediente para su declaración, así como las obras de nueva construcción en igual emplazamiento (zona de influencia), o que alteren el paisaje que lo rodea o su ambiente propio y cuantas puedan proyectarse en los monumentos mismos de cualquier categoría nacional, provincial o local, actuales o que en adelante se declaren, deberá someterse preceptivamente a la aprobación de la Comisión Provincial del Patrimonio Artístico (Bellas Artes), cuya decisión será vinculante de conformidad con el artículo 6 del Decreto de 22 de Julio de 1958 que desarrolla los artículos 3 y 34 de la ley de 13 de Mayo de 1933 sobre el patrimonio Artístico Nacional y al artículo 25 de su Reglamento de 16 de Abril de 1936, así como en virtud del artículo 73^a de la Ley del Suelo y de la circular de 18 de Abril de 1967 de la Dirección General de Administración Local.



7/11/85
11

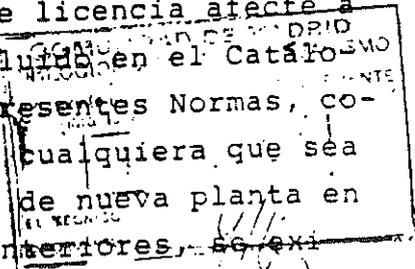
②.- Los proyectos de obras sujetas a las condiciones del número anterior, deberán presentar un ~~requisito~~ más de las mismas para la remisión por el interesado o por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial del Patrimonio Artístico del Ministerio de Cultura para su informe preceptivo, descontando su tiempo de tramitación en dicho organismo del plazo para la resolución del expediente de licencia municipal. El proyecto deberá acompañarse con cuantas fotografías, fotomontajes, perspectivas y estudios de conjunto que sean necesarios para mostrar la adecuación de la obra proyectada al monumento y su entorno.

③.- Las obras ejecutadas sin este requisito, serán reputadas clandestinas y podrán ser demolidas o reformadas por orden de la Dirección General del Patrimonio, a cargo de los propietarios o el Ayuntamiento, (artículo 6-D.22.VII.58).

④.- Si el trámite ante la Comisión Provincial del Patrimonio Artístico lo conduce directamente el interesado, será preceptivo presentar en el Ayuntamiento, con la solicitud de licencia, la autorización favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Artístico, requisito sin el cual la Corporación no podrá conceder la licencia solicitada. El secretario de la corporación tiene la obligación de advertir de cualquier transgresión legal que pudiera llevarse a cabo sobre esta materia, cumpliendo estrictamente con lo dispuesto en los artículos 365 y 413 de la Ley de Regimen Local y 391 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, dando traslado del acuerdo en el plazo de tres días al Gobierno de Madrid (circular 18.IV.67 Dirección General de Administración Local).



⑤.- Cuando la petición de licencia afecte a un edificio, conjunto o elemento incluido en el Catálogo y señalado en los planos de las presentes Normas, como patrimonio a conservar y proteger cualquiera que sea su categoría, o se trate de una obra de nueva planta en la misma calle en proximidad a los anteriores, se exigirá además, como en las obras a que se refieren los



MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE RIVERA
 AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DE RIVERA
 EL PLENO DE ESTE
 DE JULIO DE 1985.
 DE 1985.
 EL SECRETARIO

números 1 y 2 precedentes, fotografías, fotomontajes, perspectivas, dibujos, estudios ambientales del conjunto urbano y croquis de alzados de las edificaciones existentes en un mínimo de 20 metros a ambos lados del edificio para el que se solicita licencia, incorporándole en la representación del conjunto.

⑥.- El Ayuntamiento solicitará informe previo de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, sobre todas aquellas obras sujetas a licencia que a su criterio contengan dudoso carácter estético ambiental, y no se adaptaran al ambiente urbano rural en que estuvieran situadas, de conformidad con el artículo 73 de la Ley del Suelo, incluso cuando no estuvieran directamente afectadas por el número 1 precedente. En este caso la documentación de solicitud de licencia, junto con el informe técnico Municipal correspondiente, se remitirán a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico-Artístico con los mismos efectos del número 2 anterior, pero sin el grado de vinculación de la aprobación de este Organismo.

⑦.- Toda solicitud de licencia de demolición parcial, así como las de enfoscado, reparación o reforma, y pintura de fachadas, en edificios catalogados deberá acompañarse de fotografías en color de la edificación existente y planos 1:100.

Artículo 135 - Protección del arbolado.

①.- El arbolado existente, sea de la clase que fuere, deberá conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total, siendo precisa para la transformación o cambio de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento, quién podrá recabar asesoramiento de los Organismos competentes, conforme el artículo 58.1.1º de L.S.

②.- Toda solicitud de "tiraje de cuerdas" para proyecto de edificación o derribo en medio urbano deberá ubicarse en su parcela, a escala 1:100, que contuviera, su posición exacta, e proyección en planta de sus ramas, acomp

MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE RIVERA
 COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA
 1000
 1985
 los árboles
 edad, y proyección de fotografías

PO POR EL PLENO DE ESTE
19 DE JULIO DE 1985.
10 DE 1985.

El Ayuntamiento a la vista de las circunstancias del solar, edificación proyectada, y características singulares del arbolado, podrá exigir previamente un Estudio de Detalle para la adaptación de las alineaciones oficiales, retranqueos, compensaciones de altura, etc, tendentes a preservar el arbolado sin menoscabo de la estructura de los elementos fundamentales de la estética urbana; o simplemente señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de licencia, tales como replantar o transplantar los árboles que hubiesen de cortarse, a lugar próximo, calle o jardín público señalado al efecto en la propia licencia.

③.- El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción, con las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

Artículo 136.- Publicidad exterior.

En aplicación del punto 34 de la L.P.A.N del artículo 2.º y 2.º e del Decreto 917/1967 de 20 de Abril, sobre normas para la publicidad exterior, B.O.E. 9-V-67, y de conformidad con el artículo 7.f y 7.g, para la Instrucción para la Defensa de conjuntos Histórico-Artísticos y con los artículos 17,58 y 178 de la Ley del Suelo, en orden a proteger la adecuada contemplación del paisaje urbano, sus elementos y perspectivas, en los edificios catalogados o declarados monumentos, se prohíbe totalmente la publicidad de cualquier género.

En el suelo Urbano sólo se permitirá la publicidad sobre bastidores exentos cuando esté emplazada en solares vallados y en construcción; quedando expresamente prohibida la publicidad de vallas o tapias en frentes de fachadas, aun de viviendas deshabitadas y en medianerías de la edificación, aunque ésta estuviese en ruinas. Los anuncios de comercio u oficinas se restringirán a los toldos o marquesinas, placas de identificación de pared, anuncios luminosos o banderines de dimensiones no superiores a 0,50x1,00m.

La publicidad que no reuniese los requisitos de los números precedentes, desde la fecha de entrada en vigor de las presentes Normas, no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese

SEADO POR EL AYUNTAMIENTO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU COMISIÓN DE URBANISMO EN EL
19 DE JULIO DE 1985.
CANTABRIA, A 23 DE JULIO DE 1985.

V.º B.º

EL ALCALDE.

antes de la fecha de caducidad de la concesión del anun-
ciante.

EL SECRETARIO,

El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes,
muros, o mamparas "ad hoc" en que se permita, con carác-
ter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios,
con fines electorales, de actividades municipales o pro-
pias de las fiestas locales.

Las instalaciones sin licencia de bastidor o
anuncio publicitario, o la continuación del mismo una
vez se haya extinguido el periodo de autorización de la
licencia que lo motivó, sin renovación de la misma o de-
molición, en el caso de que no se ajuste a las presentes
Normas, no será constitutivo de infracción urbanística,
siendo inmediatamente ejecutada su demolición o suspen-
sión por cuenta del interesado o, subsidiariamente, por
el Ayuntamiento con cargo al interesado. En todo caso la
solicitud de su licencia se considerará obra menor.

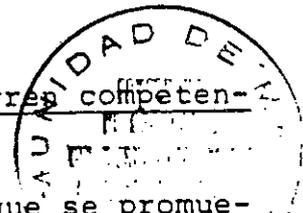
Cuando la obra en construcción y el vallado
de solares se encuentre en el entorno visual de cualquie-
ra de los edificios a conservar de grado 1º queda comple-
tamente prohibida la publicidad a que se refiere el nú-
mero 2 precedente, por virtud del artículo 2º del Decre-
to 917/1967 de 20 de Abril.

SECCION 6 .- LICENCIAS EN LAS QUE CONCURREN COMPETENCIAS
DE OTROS ORGANISMOS

Artículo 137.- Licencias en las que concurren competen-
cias de otros organismos.

①.- Actos sujetos a licencia que se promue-
van por Organos del Estado, entidades de derecho públi-
co que administren bienes estatales estarán igualmente
sujetos a licencia municipal. Artículo 7.1 R.D.

②.- En cualquier caso, serán de aplicación
los artículos 7, 8 y 9 del R.D.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Documento Informante: FAVORABLEMENTE
FECHA ADOPCIÓN: 15 OCT. 1985
EL TECNICO INFORMANTE: [Signature]

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU SESIÓN DE 1985.
A LOS 23 DE JULIO DE 1985.

LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO
DE ACTIVIDADES.

Artículo 138 - Solicitud de licencias de apertura y funcionamiento de actividades

EL SECRETARIO,

① - Se requerirá licencia de apertura para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal, aún cuando estuvieran exentas de satisfacer los derechos correspondientes.

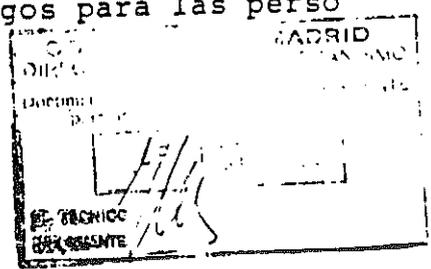
② - Los titulares de las actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación, como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las tarifas o clases de contribuciones, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas de tal manera, que la actividad, en general, debe coincidir en todos sus términos con la licencia que posea. En los cambios de nombre o titularidad, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento, quedando sujetos los titulares a las responsabilidades que se derivasen.

③ - Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio autorizable, a tenor de lo previsto en las presentes Normas.

④ - Los inspectores municipales realizarán visitas periódicas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan, llevando actas de inspección.

Artículo 139.- Actividades inocuas y calificadas.

① - Se considerarán inocuas las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiental, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgos para las personas.



PROBADO PROVISORAMENTE POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO DE ALCALDES EL DIA 19 DE JULIO DE 1965.
CERTIFICADO A 29 DE JULIO DE 1965.
V.º B.º
F. Gallardo
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO

② - Se considerarán actividades calificadas las comprendidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/61 de 30 de noviembre (B.O.E. 7-XII-61) y se tramitarán de acuerdo con los artículos 29 a 37 del mismo.

Artículo 1.40.- Documentación para la licencia de actividades industriales y comerciales.

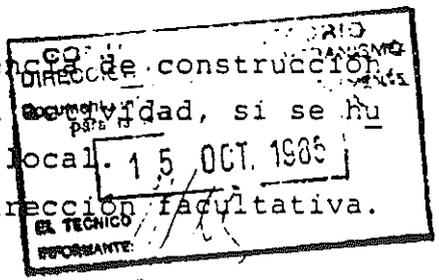
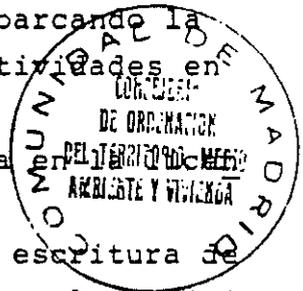
①.- En las peticiones de apertura deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central. Se formulará mediante la documentación que a continuación se indica:

②.- Para las inocuas:

- a) Impreso de instancia en modelo oficial.
- b) Croquis de situación y dimensiones del local en que se ejercerá la actividad (abarcando la totalidad de la manzana, con las demás actividades en planta baja de ésta).
- c) Recibo acreditativo del alta en materia fiscal.
- d) Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se haya de ejercer la actividad.
- e) Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuere persona física;
- f) Fotocopia de las licencias de construcción, instalación y de apertura de la actividad, si se hubiese ocupado con anterioridad el local; con la clasificación decimal de la actividad.
- g) Plano de planta a escala 1: 100

③.- Para las calificadas:

- a) Impreso de instancia en modelo oficial - por triplicado.
- b) Fotocopia de la licencia de construcción de instalación y de apertura de la actividad, si se hubiere ocupado con anterioridad el local.
- c) Certificado de la dirección facultativa.



BAGO P...
TE POR EL PLENO DE ESTE
AMBITO EN EL... 19 DE JULIO DE 1985.
CAP... 2... JULIO DE 1985.
V.º B.º
[Handwritten signature]
CALDE,

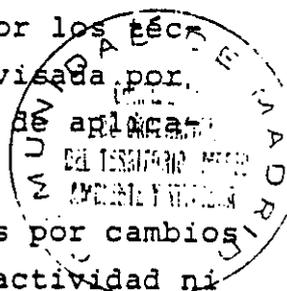
d) Tres ejemplares de proyecto técnico suscrita por un facultativo competente legalmente autorizado, integrado por los siguientes documentos:

d.1.- Memoria del Proyecto, que habrá de comprender una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán, su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se pretenden emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

d.2.- Juego de planos integrados por los de plantas y secciones acotados a escalas de 1:50, 1:100 y a 1:200 y los detalles a escala 1:20 ó 1:10; deberá constar en todo caso un croquis de situación incluyendo toda la manzana en que se halle con expresión de las demás actividades en la misma.

d.3.- Presupuesto en el que se incluirá un capítulo de maquinaria con relación valorada, a precios actuales en el mercado, y el de instalaciones, con valoración de los precios vigentes.

④ - La documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados deberá venir visada por el Colegio Oficial correspondiente, siendo de aplicación el artículo 129.2.



⑤ - Las solicitudes de licencias por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán en modelo oficial correspondiente, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo acreditativo de la baja de aquél en la licencia fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno.

⑥ - Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reforma o modificaciones que afecten a las tarifas de contribución, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad y, medidas aplicadas, se efectuarán utilizando el modelo correspondiente como si fueran de nueva instalación acompañadas de la licencia ó licencias y en su caso, de proyecto suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, en el que se refleje con detalle las

[Handwritten signature]
ALCALDE.

variaciones que se solicitan.

EL SECRETARIO,

⑦.- Los titulares no darán comienzo a la actividad solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia ni podrán iniciar el funcionamiento hasta que no se haya comprobado la instalación por los técnicos municipales.

⑧.- Caducarán las licencias de los establecimientos que, seis meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a seis meses. No obstante podrán prorrogarse estos plazos, si dentro de los mismos, lo solicitase el interesado y justificada la causa del retraso fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un periodo igual.

Artículo 141.- Licencia de vertederos.

①.- La solicitud de licencia se presentará acompañada del proyecto correspondiente.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento decidirán si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de concesión de licencia con las garantías, plazos, etc. y fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos. Tarifará los derechos aplicables y previo abono, el Ayuntamiento otorgará, si procede, la licencia.

Se recuerda aquí que estan expresamente prohibidos los vertidos de residuos líquidos en todo el término municipal, tal y como establece el Título sobre el Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable.

②.- Se fijará la naturaleza de los materiales de vertido admisibles y el cánón máximo por metro cúbico, así como las rasantes definitivas y el refino o terminación de las superficies vistas o plantación en su caso. Terminadas las obras, la Comisión Municipal de Urbanismo informará sobre su ejecución, pudiendo expropiar el Ayuntamiento los terrenos si no se hubieran cumplido las condiciones apropiadas.

DO PROVISORIO ENTE POR EL PLENO DE ESTE
MIE DE 19 DE JULIO DE 1985.
AERONA, JULIO DE 1935.

[Handwritten signature]
DE

③ - La concesión de todo vertedero llevará
EL ~~aportada~~ para el concesionario la obligación de limi-
tar los terrenos que han de ser utilizados para el -
vertido con un cerramiento que, en la parte lindante
con la vía pública, deberá situarse en la alineación
oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamien-
to de la misma y, en todo caso, colocarse en las líneas
que señalen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

④ - Si la cota del terraplén fuese superior
a la del terreno colindante, sea vía pública o propie-
dad particular el solicitante habrá de optar o por le-
vantar en el perímetro del área que se rellene un muro
de contención de sus tierras, en condiciones de esta-
bilidad suficiente para contener el empuje de las mis-
mas, o por limitar el vertido de tal manera que quede
un espacio de dos metros al interior del cerramiento
libre de cualquier clase de echadizo, arrancando a -
partir de estos dos metros el talud natural de las tie-
rras o escombros que se viertan.

⑤ - En todos los casos será obligación del
interesado efectuar las obras que fueren precisas para
dar salida a las aguas.

Artículo 142 .- Documentación para la licencia de tras-
paso, modificación de uso o actividad.

① - Con la solicitud para la modificación
objetiva del uso del edificio o local, siempre
este no requiera la realización de obra de ampliación
o reforma, se acompañaran de los siguientes
tos:

a.- Memoria justificativa detallada del nue-
vo uso, con indicación de si se halla autorizada por
el planeamiento vigente; cuando el uso pretendido com-
porte el ejercicio de actividades industriales deberán
consignarse además la categoría, clasificación decimal
y situación de las mismas.

NO DE
DE
DOCUMENTACIÓN
DEL TERCERA SERIO
ASIENTE Y VIGENTE

[Handwritten signature]

EL SECRETARIO

h.- Plano de emplazamiento a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particula- res que delimiten la totalidad de la manzana en que estén situadas y las demás actividades existentes en la misma. En este plano se indicará, la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de la manzana; caso de que lo haya, y se resaltarán si el edificio existente se ajusta o no a las indicaciones, alineaciones y rasantes.

c.- Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia.

d.- Indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en el caso de que estos se modifiquen sustancialmente.

e.- Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico precisas para el uso pretendido.

②.- Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio, lleve aparejada la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse además las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

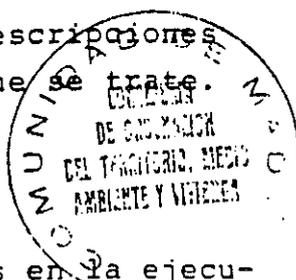
SECCION VIII.- EJECUCION DE LAS OBRAS

Artículo 143.- Prescripciones observables en la ejecución de las obras.

①.- Durante la ejecución de las obras, deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

a.- Construir el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

b.- Conservar, siempre que sea posible, el vado o vados exentos, así como la acera correspondien-



te a la finca.

c.- Mantener, en estado de buena conservación, la valla u otro elemento de precaución.

d.- Observar las normas establecidas sobre el horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables - de policía.

e.- Instalar en lugar fijo y bien visible, desde el inicio de la obra, un cartel de identificación de la misma, de 1x1 m. en el que se exprese:

BASE PARA EL PLENO DE ESTE
MAYO DE 1985.
JULIO DE 1985.
EL SECRETARIO,

Objeto detallado de la obra
Técnicos de dirección facultativa
Empresa constructora
Fecha de notificación de licencia
Fecha de comienzo efecto de la misma
Fecha de terminación prevista según
plazos exigidos.

②.- Además de las mencionadas prescripciones deben tenerse en obra a disposición del inspector municipal:

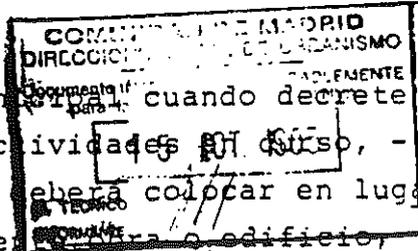
a.- El documento acreditativo de la concesión de licencia o su fotocopia.

b.- Un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, o una copia autenticada con la firma del Jefe del Servicio Técnico Municipal, o su fotocopia.

c.- El documento acreditativo de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras, y, en su caso, el que acredita el nombramiento del técnico a que se refiere el artículo siguiente.

d.- Copia del plano agregado, en su caso, al interesado acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes efectuadas.

③.- La autoridad municipal, cuando decreta la suspensión de las obras o actividades, o bien su demolición o cierre, deberá colocar en lugares visibles de la correspondiente obra o edificio,



avisos o carteles expresivos de la resolución municipal adoptada y deberán mantenerse en su emplazamiento hasta tanto no se levante la resolución correspondiente.

Artículo 144.- Dirección facultativa.

①.- No se permitirá la iniciación de actividades, objeto de una licencia concedida, cuando sea preceptiva la dirección facultativa sin que se cumplan los requisitos siguientes:

a.- Comunicación al Ayuntamiento del facultativo designado como director y de la aceptación efectiva de la dirección. Dicha comunicación se presentará por duplicado, y en su caso, en los impresos oficiales correspondientes y estará visada por el Colegio Oficial al que pertenezca el facultativo; constará en la misma, además la fecha de la licencia de obras o de la autorización provisional, en su caso, y el nombre, apellidos o razón social, y número de documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del constructor que haya de realizarlas, el duplicado, debidamente sellado por la Administración Municipal, será devuelto al facultativo director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra o actividad.

b.- Cuando la obra comporte movimientos de tierras, junto con la anterior notificación, se acompañarán los documentos que se previenen para la concesión de licencia de dicho tipo de trabajos si no se hubieran aportado con la petición inicial.

②.- Toda la obra iniciada, sin haber cumplimentado todo lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

APROBADO PROVISIONAL POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DEL 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A 28 DE JULIO DE 1985.

V.º B.º
[Firma]
EL ALCALDE,

177 175
EL SECRETARIO,

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CARABANA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
D.º DE OBRAS
D.º DE OBRAS
D.º DE OBRAS

Artículo 145.- Renuncia y cambio de técnicos o empresa constructora.
EL SECRETARIO,

①.- Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación según lo previsto en las presentes Ordenanzas, que dejare de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Municipal, dentro del término de sesenta y dos horas, mediante escrito en el que exprese la causa de la renuncia, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

②.- El promotor de las obras, en el caso indicado en el apartado anterior, para poder continuar habrá de nombrar a un nuevo técnico y notificarlo al Ayuntamiento, en la forma dispuesta para la iniciación, dentro del término de seis días siguientes al cese del anterior director. En otro caso se suspenderán las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar.

③.- Si cambiara la empresa constructora, encargada de la realización de la obra, el promotor, dentro del plazo de seis días deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración Municipal, mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consigne el nombre, domicilio y número del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación del nuevo constructor.

Artículo 146.- Comunicación de la conclusión de las obras y licencias de ocupación.

①.- Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito de solicitud de licencia de ocupación, uso o puesta en servicio, a la que deberá acompañar:

a.- Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente

... POR EL PLENO DE ESTE
... DE JULIO DE 1985.
... DE 1985.

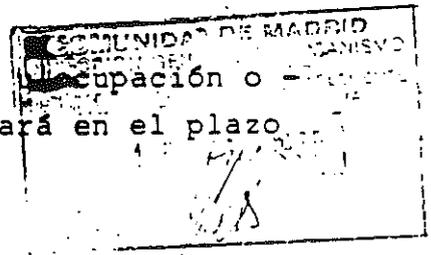
Colegio Oficial en el que se acreditan, además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b.- Si no se hubiera presentado con la solicitud de licencia de obras, planos acotados, a escala 1:50 ó 1:100, de la realidad de la cimentación efectuada con indicación precisa de sus características, dimensiones, cotas de apoyo sobre el terreno y fatigas de trabajo y administrabilidad del mismo, en las distintas superficies de apoyo, así como de las redes de albañales, arquetas y sifones enterrados o no dejados vistos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización.

c.- Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dada de alta a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

②.- Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, el Servicio Técnico competente realizará la inspección y si comprueba que la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia y a las prescripciones de las normas urbanísticas, Ordenanzas Municipales y demás disposiciones reguladoras, se hayan dispuestas y a punto de funcionamiento, en su caso, las instalaciones de protección contra incendios, informará la concesión de la licencia de ocupación o uso de la puesta en servicio. Si por el contrario, se observase algún defecto se propondrá a la autoridad municipal su subsanación en el plazo prudencial que al efecto se señale.

③.- La licencia de uso de ocupación o de puesta en servicio se otorgará en el plazo



APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
A 20 DE JULIO DE 1985.

ALCANTARILLA

de un mes, desde que hubiese sido solicitada, o
EL SECREARIO, la comunicaci3n de haber sido subsanados
los defectos observados, en su caso.

4.- Simultáneamente, se liquidarán las tasas de la licencia en funci3n del costo definitivo de las obras, más modificaciones y certificaci3n de terminaci3n de obra, giradas por el técnico facultativo y visadas por el Colegio correspondiente, a que se refiere el parrafo a. del número anterior.

5.- Las empresas administradoras de agua, gas y electricidad, se abstendrán bajo su responsabilidad de conectar las respectivas instalaciones, hasta tanto no se haya concedido la licencia a que se refiere este artículo.

6.- Las inspecciones efectuadas por el Servicio Técnico Municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones, como finalizadas las mismas, respecto a las condiciones bajo las que se otorgó la licencia, o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengarán tasas, las cuales deberán ser abonadas por el titular de la licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan.

Artículo 147 - Devoluci3n de dep3sitos y cancelaci3n de avaluos.

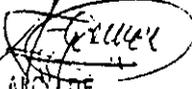
1.- Al otorgarse la licencia de ocupaci3n se procederá a la devoluci3n del dep3sito o cancelaci3n del aval bancario constituido, conforme a lo dispuesto en el artículo 125, de esta ordenanza, siempre que se hubiesen cumplido total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garante, según lo establecido en dichos artículos.

2.- Si al tiempo de otorgarse la licencia de ocupaci3n se hallare pendiente de ejecuci3n o de pago alguna de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantice el dep3sito, su devoluci3n

UNIDAD Y DE
CONSEJO
DE ORDENACION
DEL TERRITORIO
URBANO

CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
15 001 1985
EL TECNICO

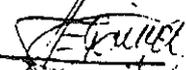
ción no tendrá lugar hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutados satisfactoriamente.

APROBADO POR SESION DEL PLENO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU COMISION DEL 19 DE JULIO DE 1965.
CARACENA, A 20 DE JULIO DE 1965.
V.º B.º

EL ALCALDE, EL SECRETARIO,



Doc. 15 OCT 1965
EL TELESCO
ALITE

TITULO IX
CONTROL Y DISCIPLINA URBANISTICA



EL ALCALDE,

CAPITULO IX.- INSPECCION URBANISTICA

EL SECRETARIO,
Artículo 149.- Inspección urbanística.

①.- Sin perjuicio de las competencias que correspondan a órganos de la Administración, la inspección de las parcelaciones urbanísticas, obras e instalaciones se ejercerá por el alcalde, o por quien éste delegare, quienes comprobarán el cumplimiento de las condiciones exigidas de todo tipo en las obras radicadas en el término municipal.

②.- En todas las obras de nueva planta habrá de solicitarse previamente la revisión e inspección del Servicio Municipal correspondiente en las formas siguientes:

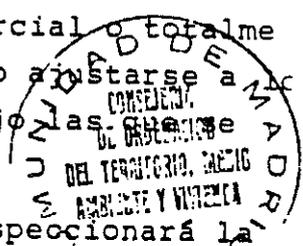
a.- Cuando las fábricas, tanto interiores como exteriores estén iniciadas sobre el enrase del cimiento

b.- Cuando esté preparada la estructura correspondiente del techo de planta baja.

③.- En general todas las obras que necesitan licencia previa estarán sujetas a la revisión y en todo momento podrán efectuarse inspecciones por los servicios municipales, pudiendo ser paralizadas, parcial o totalmente, en caso de carecer de licencia o de no ajustarse a lo permitido por ella o a las condiciones bajo las que se otorgó.

④.- De manera específica se inspeccionará la adecuada calidad y terminación de las obras de urbanización complementarias de la edificación siendo requisito imprescindible para su recepción oficial por el Ayuntamiento, y con las condiciones del artículo 83 de la Ley del Suelo, se haga previa, o simultáneamente, a la certificación de habitabilidad extendida por el técnico competente, no obstante la capacidad de ejecución forzosa y vía de apremio que el artículo 223 de la Ley del Suelo confiere al Ayuntamiento y la capacidad de todos los ciudadanos a emprender la acción pública en observación del artículo 235 de la Ley del Suelo.

⑤.- Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás órganos competentes de la Administración pública ordena-



rán a los propietarios respectivos de oficio o a ins-
EL SECRETARIO, de cualquier interesado, la ejecución de obras
necesarias para conservar o recuperar las condiciones
de seguridad, salubridad y ornato público que deben
mantener los terrenos, urbanizaciones, de iniciativa
particular, edificaciones y carteles.

⑥.- El Ayuntamiento y, en su caso, Consejería
de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivien-
da, podrá también ordenar, por motivos de interés turís-
tico o estético, la ejecución de obras de conservación
y reforma de las fachadas y espacios visibles desde la
vía pública, sin que estén previamente incluidas en las
Normas Subsidiarias de Planeamiento.

⑦.- Las obras se ejecutarán a costa de los
propietarios si se contuvieran en el límite del deber
de conservación que les corresponde o supusieren un
aumento de valor para los inmuebles, y hasta donde éste
alcance y con cargo a los fondos de la Entidad que lo
ordene cuando lo rebasaren para obtener mejoras de in-
terés general.

CAPITULO IX.- 2. INFRACCIONES URBANISTICAS Y SU SANCION

Artículo 149.- Infracciones urbanísticas y sanciones.

①.- Se considerarán infracciones urbanísti-
cas:

a.- La vulneración del ordenamiento urbanístico
co en el otorgamiento de una licencia u orden de ejecu-
ción.

b.- Las actuaciones, que, estando sujetas a
licencia u otra autorización administrativa de carácter
urbanístico, se realicen sin ella.

c.- Las actuaciones que realicen en contra de
las determinaciones de la licencia, orden de ejecución o
autorización administrativa de carácter urbanístico o
sin ajustarse a las condiciones bajo las que se otorgó.

d.- Y en general la vulneración de las prescrip-
ciones de estas Normas.

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SU
SESION DE JULIO DE 1985.
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

2.- Dichas infracciones llevarán consigo la imposición de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, con independencia de las medidas previstas para obras sin licencia o con infracción de esta en los artículos 194 a 187 de la Ley del Suelo y de las responsabilidades de orden penal en que incurran los infractores. A estos efectos se estará a lo dispuesto en el Capítulo 2º del Título VII de la Ley del Suelo, y en la Ley de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid.

3.- Quienes derribaren o desmontaren total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de una protección especial por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional serán sancionados con multa equivalente al doble del valor de lo destruido.

4.- En caso de que se trate de bienes de carácter monumental, artístico, histórico o arqueológico, la determinación del valor de lo destruido se realizará por la Comisión a que se refiere el artículo 78 de la Ley de Expropiación Forzosa (artículo 86 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

5.- Se sancionará con multa de 5 al 10% del valor de la obra proyectada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arquitectónico, típico o tradicional que, infringiendo las correspondientes Normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la discordia producida (artículo 87 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

6.- Serán sancionados con multa del 10 al 20% del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes quienes infringen las Normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas. En la misma sanción incurrirán quienes vulneren otras determinaciones de las Ordenanzas de Disciplina Urbanística.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DOCUMENTO INFORMATIVO
RECEBIDO
06/07/1985
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

zas de la edificación o del Proyecto de Urbanización,
EL SECRETARIO, causen un perjuicio o pongan en situación de ries
go la normalidad del uso de la edificación, construcción
instalación o servicio o la salud de los usuarios (artí-
culo 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

⑦.- Se aplicará una sanción del 15 al 20%
del valor de los terrenos afectados a quienes realicen
parcelaciones sobre suelo no urbanizable. Dicha sanción
podrá incrementarse hasta el 30% del valor del suelo si
la decisión realizada lesiona el valor específico que,
en su caso, proteja el ordenamiento urbanístico (artí-
culo 66 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

⑧.- En la misma sanción incurrirán quienes
realizaren, con fines de edificación, parcelaciones so-
bre terrenos destinados por el planeamiento a equipa-
miento social o a ejecución de sistemas generales de
comunicaciones o de zonas verdes o espacios libres (ar-
tículo 67 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

⑨.- Serán sancinados con multa del 5 al 10%
del valor de los terrenos afectados las operaciones de
parcelación o división de terrenos que den lugar a lotes
inferiores a la parcela establecida como indivisible.
En la misma sanción incurrirán quienes dividieran o se-
gregaren parcelas inferiores a la indivisible, serán san-
cionados con multa del 10 al 20% del valor de la obra .
proyectada, graduandose la multa de acuerdo con lo pre-
visto en el artículo 84 del Reglamento de Disciplina
Urbanística.

Artículo 150- Aumento de la cuantía de las licencias'

Las sanciones previstas en los artículos an-
teriores podrán aumentarse en la cuantía equivalente al
beneficio obtenido por medio o con ocasión de la infrac-
ción urbanística sancionada. En las parcelaciones ilega-
les, el importe de la multa podrá ampliarse a una cantida
igual a todo el beneficio obtenido mas los daños y
perjuicios ocasionados y la cuantía de la sanción no se-
rá nunca inferior a la diferencia entre el valor inicial
y el de venta de la parcela correspondiente / artículos

VE B
[Handwritten signature]

231 y 228.7 de la Ley del Suelo).

EL TICALGE.

EL SECRETARIO,

Artículo 151.- Personas responsables.

①.- La sanción administrativa por infraccio-
nes urbanísticas alcanzan tanto a sus autores como a
los que con ellos cooperen en la realización del acto
o conducta ilegal.

②.- Serán considerados autores tanto los eje-
cutores directos como los inductores y los que con ellos
cooperen en actos sin los cuales la infracción no podría
haberse realizado.

③.- De acuerdo con lo establecido en los nú-
meros anteriores, podrán ser sancionados por infracciones
urbanísticas, como personas responsables:

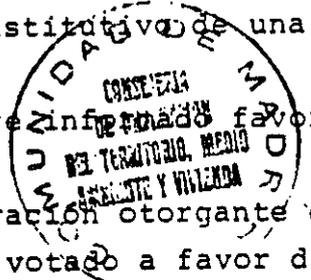
a.- En las obras que se ejecuten sin licencia
o con inobservancia de las cláusulas de la misma:

- el promotor
- el empresario de las obras, o en su caso la
persona jurídica o empresa urbanizadora
- el técnico director de las obras.

b.- En las obras amparadas con una licencia
cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una
infracción urbanística grave:

- el facultativo que hubiere ^{informado favorable} informado favorable-
mente el proyecto
- los miembros de la corporación otorgante de
la licencia que hubiesen votado a favor del
otorgamiento de la misma sin el informe téc-
nico previo, o cuando éste fuese desfavora-
ble en razón a la infracción o se hubiese
hecho advertencia de ilegalidad prevista en
la legislación de régimen local.

④.- Las personas jurídicas serán sancionadas
por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes
y asumirán el coste de las medidas de reparación del or-
den urbanístico vulnerado, sin perjuicio de la indemniza-
ciones por daños y perjuicios a terceros a que haya
lugar. Las sanciones por las infracciones urbanísticas



EL TÉCNICO
ELABORANTE
19 JUL 1985

ACORDADO POR EL PLENO DE ESTE
DE 19 DE JULIO DE 1985.
LE JULIO DE 1985.

[Handwritten signature]
SECRETARÍA
C.A.D.E.

que se aprecien se impondrán con independencia de aque-
llas medidas.

Artículo 152.-Reglas para la aplicación de las sanciones

- ①.- Las multas que se impongan a los distinto sujetos por una misma infracción serán independientes entre sí.
- ②.- En caso de existencia de dos o más infracciones tipificadas entre las que exista relación de causa y efecto, se impondrá una sola sanción, correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima.
- ③.- En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrá las multas correspondientes a cada una de las infracciones cometidas.
- ④.- Los criterios de valoración de terrenos de la Ley del Suelo, contenidos en su Capítulo IV, en lo referente al valor inicial, con respecto al que han de tasarse los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 104.5, en virtud del cual, cuando mediante tales criterios se llegue a valoraciones inferiores a las catastrales, índices municipales u otras estimaciones públicas aprobadas prevalecerá la valoración más alta de las que concurren sobre el terreno.

Artículo 153.- Derechos de terrenos.

Los que, como consecuencia de una infracción urbanística sufrieran daños o perjuicios podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario el resarcimiento e indemnización.

Artículo 154.- Responsabilidad técnica.

- ①.- Los directores técnicos de obras e inspecciones aplicarán las cargas, coeficientes de trabajo y de seguridad, para la construcción, bajo de los materiales, normas de cálculo y construcción:

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE INSPECCIONES Y CONTROL
15 OCT 1985
EL TÉCNICO INFORMANTE: *[Handwritten signature]*

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DEL 19 DE JULIO DE 1985.
CARABANA, A LOS 10 DE JULIO DE 1985.
V.P. B. J.
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

etc que estime convenientes, siendo en todo caso responsables con arreglo a la legislación general de cuantos accidentes pueden producirse en relación con su capacidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

②.- Todo técnico, por el sólo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Normas, aceptando las responsabilidades de se deriven de su aplicación.

CAPITULO IX-.3. INTERVENCION PUBLICA EN EL PLANEAMIENTO

Artículo 155.- Ejercicio de la acción pública.-

①.- Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas, sin necesidad de que exista un interés directo y personal para ello.

②.- Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta cuatro años después de su terminación. Cuando se trate de infracciones graves y manifiestas por otorgamiento de licencias, ordenes de ejecución o autorizaciones administrativas contrarias al planeamiento, la acción pública podrá ejercitarse además antes de la ejecución de las obras amparadas por la licencia u orden considerada legal, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de éstas.

Artículo 156.- Propietarios de derechos reales.

Los propietarios y titulares de derechos reales además de lo previsto en los artículos anteriores podrán exigir ante los tribunales ordinarios la demolición de las obras e instalaciones que infrinjan lo establecido respecto a la distancia entre construcciones, pozos, cisternas o fosas, comunidad de elementos constructivos y otros urbanos, así como la observancia de las disposiciones relativas a usos incómodos, insalubres

Stamp and signature area at the bottom right of the page.

BO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO DE ESTADO EL 19 DE JULIO DE 1985.
COMUNICADO A LOS SEÑORES ASESORES EL 30 DE 1985.

Paul

o peligrosos que estuvieren directamente encaminadas a tutelar el uso de las demas fincas.
EL SECRETARIO,

Artículo 157.- Recurso de alzada.

①.- Frente a las resoluciones que no pongan fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada ante el órgano jerárquico superior del que las dictó, en el plazo de quince días hábiles, dispuesto en el artículo 122 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

②.- Los acuerdos de la Comisión de Planeamiento o de su presidente, así como las resoluciones del Gobernador Civil que imponga multas como consecuencia de expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas, serán recurribles en alzada ante el ministro de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo 158.- Recursos de reposición y contencioso-administrativo.

①.- Los actos de las Entidades Locales, cualquiera que sea su objeto que pongan fin a la vía administrativa, serán recurribles directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de acuerdo con la cual será necesario formular previamente recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en los términos y plazos previstos en el artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo y artículos 52 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción citada.

②.- El acuerdo aprobatorio de reparcelación será impugnabile en vía administrativa. En vía contencioso-administrativa solamente podrá impugnarse dicho acuerdo por vicios de nulidad absoluta del procedimiento de su adopción o para determinar la indemnización que, en su caso, proceda.

③.- Según el artículo 237 de la Ley del Sueldos lo las actas de aprobación definitiva del Plan Especial y de los planes y proyectos que lo desarrollan serán impugnables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDEN
DE
REPOSICIÓN
DE
EL TERRITORIO

EL SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO, EN SU
COMUNIDAD DE BARRIOS
V.º B.
EL ALCALDE,
19 DE JULIO DE 1985.
10 DE 1985.

tiva en los términos previstos en el artículo 29 de la ley reguladora de dicha jurisdicción.
EL SECRETARIO,

Artículo 159.- Publicidad de acuerdo.

La publicación y notificación de acuerdos y resoluciones deberá expresar en cualquier caso los recursos que contra los mismos proceda.

Artículo 160.- Peticiones.

①.- Toda persona podrá dirigir peticiones a las autoridades y Corporaciones Locales y Organismos cuya actividad tenga incidencia en el medio urbano, quienes tendrán la obligación de resolver las que sean fundadas conforme a la legislación vigente o declarar las razones que hubiere para no hacerlo.

②.- Cuando se formulase alguna petición ante la Administración y esta no notificare su decisión en el plazo de tres meses, el interesado podrá denunciar la mora, y transcurridos tres meses después de la denuncia podrá considerar desestimada, al efecto de deducir el correspondiente recurso administrativo o jurisdiccional, según proceda, o esperar la resolución expresa de su petición.

③.- Cualquier interesado en ello podrá pedir que los propietarios de terrenos, urbanizaciones particulares, edificios y carteles los mantengan en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornamento públicos, ya que a ello están obligados por disposición expresa de la vigente legislación.

④.- La petición deberá dirigirse al Ayuntamiento o a los otros organismos competentes si los hubiera, quienes ordenarán la ejecución de las obras necesarias para mantener las buenas condiciones de conservación.

⑤.- Cualquier particular podrá solicitar la inclusión de monumentos, jardines, parques y paseos en los catálogos previstos en el artículo 10 de la Ley del Suelo para conseguir su conservación y permitir la elaboración de un Plan Especial sobre los

COMUNIDAD DE BARRIOS
INFORMANTE:
5 DE OCTUBRE DE 1985

[Handwritten signature]
ALDE.

mismos.
EL SECRETARIO,

6.- La competencia de aprobar la inclusión en el Catálogo pertenece a la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda a quienes deberán serles trasmitidas las peticiones.

7.- La aprobación definitiva de la inclusión en Catálogo de algún bien será inmediatamente ejecutiva a efectos de su protección.

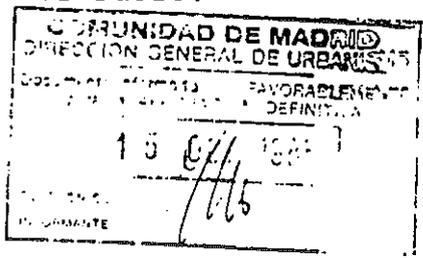
8.- Posteriormente a su inclusión podrán ubicarse las necesarias ayudas económicas para la conservación requerida.

Artículo 161.- Información pública.

1.- Una vez aprobados inicialmente toda clase de Planes, Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle u otros que desarrollen las Normas se someterán a información pública durante un mes, como mínimo. El mismo trámite será preciso cuando se apruebe inicialmente todo tipo de reformas de cualquiera de ellos (ver R.D-L 3/1980 de 14-III).

La delimitación del ámbito de actuación de los planes o estudios no contenida en esta Norma así como la modificación de los que se prevén, se someterá a información pública durante quince días a partir de su aprobación inicial.

2.- Si la modificación de las Normas tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos, además del trámite normal reseñado deberá ser aprobada por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de acuerdo con la Corporación Local; la modificación necesita el quorum del voto favorable de las dos terceras partes del número de hecho, y en todo caso de la mayoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Suelo.



③.- Durante el período de información pública todo ciudadano podrá dirigir al Ayuntamiento escrito de alegaciones con exposición clara y sin formalismos, de sus ideas o pretensiones sobre el documento puesto en exposición, solicitando que sea tenido al corriente de las sucesivas incidencias que surgieran en la tramitación del expediente.

Artículo 162.- Responsabilidad de la Administración.

La procedencia de indemnización por causa de anulación de una licencia en vía administrativa o contencioso-administrativa se determinará conforme a las normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración, contenidas en los artículos 106.2 de la Constitución y artículo 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 19 DE JULIO DE 1985.
CARBONERA, A 23 DE JULIO DE 1985.
V. P. P.
[Firma]
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento correspondiente al término municipal de *[Lugar]* aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 22 OCT. 1985 publicadas en el B.O.E. del día 30 DIC. 1985 y B.O.C.M. de fecha 15 NOV. 1985 y B.O.C.M. de fecha 25 OCT. 1985
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL

MUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE REGULACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y P.L.U.M.

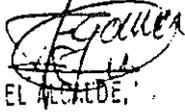
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO
Documento interno
15 OCT. 1985
EL TÉCNICO INFORMANTE

INDICE ORIGINAL DE LA MEMORIA Y
LAS NORMAS URBANISTICAS

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1935.

CANTABRIA, A 22 DE JULIO DE 1935.

V. B.



EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

INDICE GENERAL

MEMORIA

| | |
|--|---|
| 1. INTRODUCCION | 1 |
| 2. ANTECEDENTES | 2 |
| 3. RESUMEN, DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS | 4 |
| 4. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA | 5 |
| 5. DESCRIPCION PARTICULARIZADA | 7 |



NORMAS URBANISTICAS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES..... 13

CAPITULO I.- 1.- OBJETO, NATURALEZA Y VIGENCIA..... 13

Artículo 1.- Objeto

2.- Ambito de aplicación

3.- Naturaleza y características de estas Normas Subsidiarias

4.- Vigencia

5.- Revisión de las Normas Subsidiarias

CAPITULO I.- 2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ... 15

6.- Documentación de que constan y grado de vinculación e interpretación.

7.- Determinaciones y elementos estructurantes o fundamentales.

CAPITULO I.- 3.- EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. 18

8.- Efectos.

9.- Publicidad.

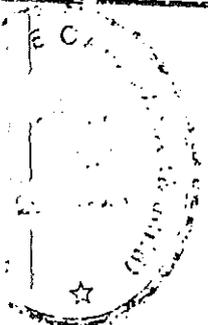
10.- Ejecutoriedad.

11.- Obligatoriedad.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
MUNICIPIO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CABALLA, A 20 DE JULIO DE 1985.



EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado para la APROBACION
15 OCT 1985
EL TECNICO
INFORMANTE:

TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO, 19

CAPITULO II.-1 CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO..... 19

Artículo 12.- Clasificación general del término municipal.

13.-Estructura Orgánica del territorio.

14.-Clasificación del Suelo por usos globales y pormenorizados.

15.-Calificación por usos en cada clase de Suelo .

16.-Normativa aplicable a cada clase, zona o sub-zona de Suelo .

CAPITULO II.-2 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. 24

Artículo 17.-Delimitación del derecho de propiedad.

18.-Contenido normal del derecho de propiedad.

19.-Condiciones para la facultad edificatoria del derecho de propiedad.

20.-Obligaciones de los propietarios.

21.-Reparto de beneficios y cargas.

22.-Casos en que procede la indemnización en metálico o permuta.

23.-Condiciones para la indemnización.

24.-Incorporación patrimonial del contenido urbanístico de la propiedad.

25.-El derecho de la propiedad no ejecutado

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 13 DE JULIO DE 1985. CARAGANA, A 23 DE JULIO DE 1985.

V.º B.º

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado para la APROBACION
15 OCT 1985
EL TECNICO
INFORMANTE



REVISADO POR EL PLENO DE ESTE
CONSEJO EN EL DIA DE 19 DE JULIO DE 1985.
A 20 DE JULIO DE 1985.

V.º
[Firma]
CALDE,

EL SECRETARIO,

TITULO III. DESARROLLO URBANISTICO DEL SUELO 31

CAPITULO III. -1- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANISTICO.31

Artículo 26.- Obligatoriedad del planeamiento previo.

27.- Tipos de instrumentos para el desarrollo urbanístico del suelo.

CAPITULO III.- 2- CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO. 34

Artículo 28.-

SECCION 1.- DE LOS PLANES ESPECIALES

29.- Objeto y clasificación

30.- Características de los Planes Especiales.

31.- Contenido .

SECCION 2.- DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE .

32.- Objeto y características.

33.- Condiciones generales de los Estudios de detalle.

34.- Tramitación de estudios de detalle.

SECCION 3.- DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION MATERIAL.

35.- Proyectos de urbanización y de obras ordinarias.

36.- Obras de urbanización.

37.- Tramite de los proyectos de urbanización y de obras ordinarias.

CAPITULO III.-3.-FIGURAS DE GESTION DEL DESARROLLO URBANISTICO. 43

SECCION 1.-DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ACTUACIONES URBANISTICAS.

Artículo 38.- Principios básicos de la gestión

39.- Actuaciones públicas y privadas.

40.- Ejecución de planeamiento.

41.- Delimitación de polígonos o urbanización.

42.- Modalidades de la gestión urbanística



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION DE URBANISMO
Documento informativo para la A...
5 OCT. 1985
EL TECNICO REFORMANTE

TITULO IV. REGIMEN URBANISTICO DE CADA CLASE DE SUELO. . . 51

CAPITULO IV. -1.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. 51

- Artículo 45.- Delimitación del suelo no urbanizable.
- 46.- Clasificación del suelo no urbanizable.
- 47.- Régimen jurídico general.
- 48.- Relación concurrente de la legislación sectorial agraria.
- 49.- Transformaciones y actuaciones imprevisibles.
- 50.- Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población.
- 51.- Condiciones generales de la edificación.
- 52.- Determinaciones específicas para cada clase de suelo no urbanizable.
- 53.- El sistema general de comunicaciones y servicios y el suelo no urbanizable.

CAPITULO IV. -2.- REGIMEN DEL SUELO URBANO. 63

- 54.- Delimitación de suelo Urbano.
- 55.- Ambito mínimo de desarrollo e instrumentos de ejecución.
- 56.- Condiciones de Planeamiento de los ámbitos o "Unidades de Actuación".
- 57.- Condiciones para la edificación en suelo urbano.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985. CARABÁÑA, A 20 DE JULIO DE 1985. V.º B.º *[Signature]* EL ALCAIDE, EL SECRETARIO,

COMUNIDAD DE CARABÁÑA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Documento informático para la tramitación del expediente 15 OCT. 1985 TECNICO EXAMINANTE

TITULO V. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION. 69

Artículo 58.- Ambito y alcance de estas ordenanzas.

CAPITULO V.1- CONDICIONES GENERALES DE PARCELA EDIFICABLE. . 69

Artículo 58.- Tipos de parcela

59.- Alineaciones y rasantes. Definiciones.

60.- Otras definiciones.

61.- Condiciones de parcela mínima.

62.- Condiciones específicas.

CAPITULO V.2- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN. 73

63.- Definiciones

64.- Altura máxima y número de plantas.

65.- Medición de la altura.

66.- Altura libre mínima.

CAPITULO V.3- DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA. 76

67.- Patios de parcela.

68.- Plazas, patios y jardines de parcelas interiores.

CAPITULO V.4- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y AMBIENTALES..77

69.- Vuelos y miradores.

70.- Huecos y paramentos.

71.- Medianerías y paramentos al descubierto.

72.- Cubiertas y tejados.

73.- Atillos y torreones.

CAPITULO V.5- CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION. 79

74.- Usos considerados.

75.- Usos de vivienda.

76.- Uso de garaje-aparcamiento.

77.- Usos de industria, almacenes, talleres y explotación agropecuaria.

78.- Uso comercial, oficinas y hostelería.

79.- Usos públicos y equipamientos.

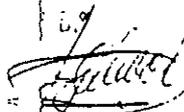


APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION DE 19 DE JULIO DE 1985.
CABANERA, A 23 DE JULIO DE 1985.
V/B.
[Signature]
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,
15 OCT 1985
EL TECNICO INFORMANTE:

TITULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION 91

Articulo 90.- Zona de Casco consolidado.

- 91.- Zona Especial de Cuevas en casco consolidado.
- 92.- Zona de Terminación de Casco.
- 93.- Zona Colonia Urbana Barrio de la Concepción.
- 94.- Zona de Colonia Urbana .
- 95.- Zona de industria y talleres con zona residencial.
- 96.- Zona de vivienda colectiva de Promoción pública.
- 97.- Zona de equipamiento comunitario de sistemas generales y locales.
- 98.- Zona de Industria y talleres.

COMUNIDAD DE ...
APROBADO POR EL PLENO DE ESTE ...
EL 19 DE JUNIO DE 1985.
EL 10 DE JUNIO DE 1985.

EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE ...
DIRECCION GENERAL DE ...
Documento informante
para la ...
15 JUN 1985
EL TECNICO
INFORMANTE:

TITULO VII. REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION.

CAPITULO VII.- 1.- DEBERES DE CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES. 11

Articulo 99.- Obligaciones de conservación genéricas de las edificaciones.

100.- Obligaciones de conservación específicas del Patrimonio catalogado.

101.- Catalogo de edificios protegidos.

CAPITULO VII.- 2.- EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACION. 12

102.- Naturaleza y alcance del concepto de "Fuera de ordenación".

103.- Tolerancias generales para preservación del patrimonio urbano.

CAPITULO VII.- 3.- ESTADO RUINOS DE LA EDIFICACION. 12

104.- Condiciones para la declaración de ruina.

105.- Tasación de edificios.

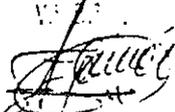
CAPITULO VII.- 4.- ALTERNATIVAS DE GESTION DEL PATRIMONIO URBANO. 13

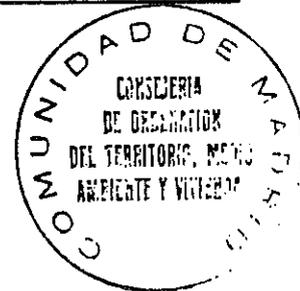
106.- Deberes y opciones de los propietarios de los inmuebles.

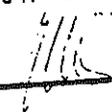
107.- Alternativas de gestión del Ayuntamiento.

108.- Condiciones de la cesión voluntaria.

109.- Premio de afección en la tasación de edificios a conservar.

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EN SESION DE 15 DE JULIO DE 1965.
COMUNIDAD DE MADRID, 15 DE JULIO DE 1965.

EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado para la APROBACION PRELIMINAR
15 OCT. 1985
EL TECNICO INFORMANTE: 

TITULO VIII. TRAMITES DE PROYECTOS Y OBRAS. 137

SECCION 1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA, CONTENIDO Y PLAZOS. ... 137

Artículo 110.- Actos de edificación y uso del suelo.

111.- Obras menores sujetas a licencia.

112.- Actos no sujetos a licencia que precisen comunicación previa al Ayuntamiento.

113.- Responsabilidad derivada del otorgamiento de licencia.

114.- Contenido de la licencia.

115.- Plazos de vigencia de las licencias.

116.- Condiciones de iniciación y ejecución de las obras.

SECCION 2.- TRAMITACION DE SOLICITUDES DE LICENCIA 147

117.- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

118.- Obligaciones del titular de la licencia.

119.- Solicitud de licencias.

120.- Plazos de resolución de la licencia solicitada.

121.- Deficiencias subsanables e insubsanables.

122.- Obras con documentación abreviada.

123.- Requisitos del proyecto técnico.

SECCION 3.- DOCUMENTACION DE LOS ACTOS Y PROYECTOS SUJETOS A LICENCIA. 153

124.- Documentación para licencias de segregación o parcelación.

125.- Documentación para licencia de obras de urbanización ordinarias.

126.- Documentación para movimiento de tierras.

127.- Documentación para la licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma.

128.- Documentación para la licencia de demolición.

129.- Documentación para la licencia de apeos.

130.- Condiciones para la licencia de vallado de obras.

131.- Documentación para la licencia de grúas-torfe.

132.- Documentación para la instalación, ampliación

DOCUMENTOS DE LA OFICINA DE LICENCIACION
EL TECNICO INICIANTE

NO PREVIAMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EL 5 DE JULIO DE 1935.
COMUNICADO EL 23 DE OCTUBRE DE 1935.

[Handwritten signature]

EL ALCALDE

EL SECRETARIO,

o reforma de local industrial.

SECCION 4. LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE163

133.- Licencias en suelo no urbanizable.

SECCION 5.- LICENCIAS DE OBRAS RELACIONADAS CON EL PATRI-
MONIO CULTURAL.163

134.- Licencias en edificios o conjuntos a conser-
var.

135.- Protección del arbolado.

136.- Publicidad exterior.

SECCION 6.- LICENCIAS EN LAS QUE CONCURREN COMPETENCIAS
DE OTROS ORGANISMOS.

137.- Licencias en las que concurren licencias de
otros organismos.

SECCION 7 .- LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE
ACTIVIDADES. 168

138.- Licencias de apertura y funcionamiento de
actividades.

139.- Actividades inocuas y calificadas.

140.- Documentación para la licencia de actividades
industriales y comerciales.

141.- Licencia de vertederos.

142.- Documentación para la licencia de traspaso,
modificación de uso o actividad.

SECCION 8 .- EJECUCION DE LAS OBRAS.

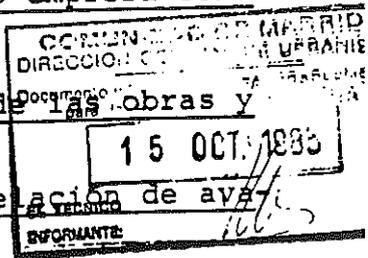
143.- Prescripciones observables en la ejecución
de las obras.

144.- Dirección facultativa.

145.- Renuncia y cambio de técnicos o empresa cons-
tructora.

146.- Comunicación de la conclusión de las obras y
licencias de ocupación.

147.- Devolución de depósitos y cancelación de avales.



TITULO IX. CONTROL Y DISCIPLINA URBANISTICA. 180

CAPITULO IX.- 1.-INSPECCION URBANISTICA 180

Artículo 148.-Inspección urbanística

CAPITULO IX.- 2.- INFRACCIONES URBANISTICAS Y SU SANCION 181

149.- Infracciones urbanísticas y su sanción.

150.- Aumento de la cuantía de las sanciones .

151.- Personas responsables.

152.- Reglas para la aplicación de las sanciones.

153.- Derechos de terceros.

154.- Responsabilidad técnica.

CAPITULO IX.- 3.- INTERVENCION PUBLICA EN EL PLANEAMIENTO. 186

155.- Ejercicio de la acción pública.

156.- Propietarios de derechos reales.

157.- Recursos de alzada.

158.- Recursos de reposición y contencioso-administrativo.

159.- Publicidad de acuerdos.

160.- Peticiones.

161.- Información pública.

162.- Responsabilidad de la Administración.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO EL DIA 19 DE JULIO DE 1985.
CARAB. DE A. DE JULIO DE 1985.
V.º P.
[Firma]
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]