

CAPITULO I: INFORMACION.

1.DEFINICION DEL AMBITO.

2.CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

- 2.1.Medio ambiente y paisaje.
- 2.2.Hidrogeología del suelo.
- 2.3.Diagnóstico.

3.CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION ILEGAL.

- 3.1.Condiciones de la parcelación y edificación.
- 3.2.Condiciones de los servicios urbanísticos existentes.
- 3.3.Características socio-económicas de los parcelistas.
- 3.4.Características de la promoción.
Autorizaciones Administrativas.

4.PLANEAMIENTO VIGENTE. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

CAPITULO II: PROPUESTA.

1.CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION DE LA REGULACION.

2.OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

3.DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

4.CUADRO DE SUPERFICIES.

BD



CAPITULO III: ORDENANZAS REGULADORAS.

1.CONDICIONES GENERALES Y TERMINOLOGICAS.

1.1.Remisión a las Normas Subsidiarias.

2.REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

- 2.1.Clasificación.
- 2.2.Usos permitidos. Zonificación.
 - 2.2.1.Residencial-Agropecuario.
 - 2.2.2.Espacios libres arbolados.
 - 2.2.3.Viario.
 - 2.2.4.Servicios Urbanísticos.
- 2.3.Cambio de uso
- 2.4.Condiciones de la parcela.
- 2.5.Condiciones de legalización de los usos y edificaciones.

3.CONDICIONES PARTICULARES DE CADA USO.

- 3.1.Residencial-Agropecuario.
 - 3.1.1.Parcelación.
 - 3.1.2.Edificaciones.
 - 3.1.3.Condiciones estéticas.
 - 3.1.4.Limitaciones a los movimientos de tierras.
 - 3.1.5.Tratamiento de espacio libre de parcela.
 - 3.1.6.Servidumbre de infraestructuras.
- 3.2.Espacios libres arbolados.
- 3.3.Viario.
- 3.4.Servicios urbanísticos.



CAPITULO IV: NORMAS DE URBANIZACION.

1. PROYECTOS DE OBRAS.

2. RESTAURACION.

3. CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

- 3.1. Red viaria.
 - 3.1.1. Viario de tráfico rodado.
 - 3.1.2. Viario peatonal.
- 3.2. Red de abastecimiento de agua.
 - 3.2.1. Trazado.
 - 3.2.2. Captación
 - 3.2.3. Red de distribución.
 - 3.2.4. Red de riego.
 - 3.2.5. Pruebas.
- 3.3. Red de suministro de energía eléctrica.
 - 3.3.1. Características del trazado.
 - 3.3.2. Centros de transformación.
 - 3.3.3. Conexiones.
 - 3.3.4. Cálculo de la red.
 - 3.3.5. Normas de obligatorio cumplimiento.
- 3.4. Red de alumbrado público.
 - 3.4.1. Características del trazado.
 - 3.4.2. Condiciones geométricas.
 - 3.4.3. Condiciones de la iluminación.
 - 3.4.4. Características de los componentes.
- 3.5. Red de evacuación de aguas residuales y pluviales. Depuración.
 - 3.5.1. Red de aguas residuales.
 - 3.5.2. Red de aguas pluviales.
 - 3.5.3. Depuración.
- 3.6. Telefonía.
- 3.7. Residuos sólidos urbanos.



3.8.Plantaciones: Jardinería y arbolado.

4.NORMAS DE APLICACION Y CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR
LOS MATERIALES.

CAPITULO V: ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO. ④

CAPITULO VI: PLAN DE ETAPAS.

CAPITULO VII: CONDICIONES DE GESTION Y EJECUCION. ④
GARANTIAS.

BD



(AI) → AC:740/88

(AD) → AC:856/88

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
SERVICIO DE URBANIZACIONES ILEGALES.

PLAN DE ORDENACION DE NUCLEO DE POBLACION
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA CARDOSA.
(VALDEAVERO).

BD

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
SERVICIO DE URBANIZACIONES ILEGALES.

PLAN DE ORDENACION DE NUCLEO DE POBLACION
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA CARDOSA.
(VALDEAVERO).

BD



CAPITULO I: INFORMACION.

1.DEFINICION DEL AMBITO.

2.CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

- 2.1.Medio ambiente y paisaje.
- 2.2.Hidrogeología del suelo.
- 2.3.Diagnóstico.

3.CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION ILEGAL.

- 3.1.Condiciones de la parcelación y edificación.
- 3.2.Condiciones de los servicios urbanísticos existentes.
- 3.3.Características socio-económicas de los parcelistas.
- 3.4.Características de la promoción.
Autorizaciones Administrativas.

4.PLANEAMIENTO VIGENTE. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

CAPITULO II: PROPUESTA.

1.CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION DE LA REGULACION.

2.OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

3.DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

4.CUADRO DE SUPERFICIES.

BD



EL PRESENTE DOCUMENTO
FUE OBJETO DE ACUERDO
ADOPTADO POR LA COMISION
DE URBANISMO, EN SESION DE
FEB. LA. 21 NOV. 1988
24 NOV. 1988



CAPITULO I: INFORMACION.

1. DEFINICION DEL AMBITO.

La urbanización ilegal "La Cardosa" se localiza al Sur-Este del término municipal de Valdeavero. A un kilómetro del núcleo urbano se accede a la misma a través de la carretera M-1410 en dirección a Camarma de Esteruelas.

La superficie total del ámbito de la regularización es de 138Has. y se encuentra apoyada en su borde Oeste en el camino de Camarma de Esteruelas a Valdeavero.

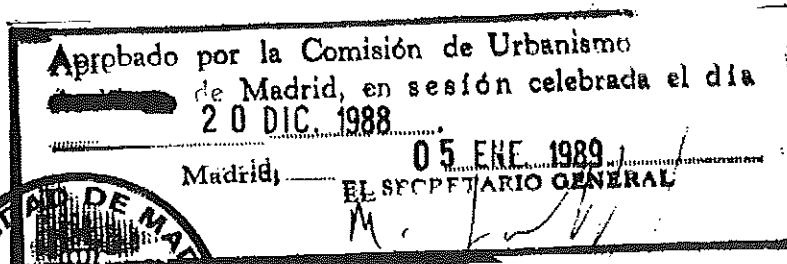
2. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

2.1. Medio Ambiente y Paisaje.

Esta situada entre las terrazas de Arroyo Camarmilla y los taludes ocupados por el matorral que limitan con los secanos de la parte más alta.

Topográficamente es sensiblemente accidentada con mayor pendiente hacia el centro de la urbanización (Cerro de los Majuelos) y sur (Cerro de la Culebra). La zona este, en su límite, es sumamente accidentada, desembocando en los Llanos de la Media Luna.

Se encuentra bastante degradada, especialmente en la zona parcelada.



BD

2.2. Hidrogeología.

Sustrato geológico: Formación miocena muy potente de arenas y arcillas. Permeabilidad baja.

Acuífero: Granular de arena con arcilla y lentejones de arena. Nivel freático 30m. Vulnerabilidad baja.

Suelo: limoso-arenoso de 0,3 a 0,9m. Drenaje regular. Escorrentía regular.

Recursos hídricos. Suficientes. Adecuados para todos los usos.

2.3. Diagnóstico.

De estos datos se deduce el siguiente diagnóstico:

- Valor ecológico: medio.
- Valor paisajístico: medio.
- Valor productivo agrario: medio.

Todos ellos sensiblemente devaluados por la roturación efectuada y las obras de urbanización llevadas a cabo.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN ILEGAL.

3.1. Condiciones de la parcelación y edificación.

La urbanización ilegal "La Cardosa" integra dos tipologías parcelarias claramente diferenciadas: una de 2.500-3.000m². de parcela sobre una trama de viario ortogonal y otra de parcelas superiores a los 25.000m². que ocupan los bordes Este y Oeste.

De la edificación existente una gran mayoría de las viviendas son de autoconstrucción de pequeño tamaño y con dotaciones suficientes de servicios higiénicos.

Existen algunas construcciones para uso no

BD



residencial, como naves, almacenes agrícolas, albercas, etc.

Junto al uso residencial se da el uso agrícola, existiendo cultivos de intensidad apreciable en la mayor parte de las parcelas (mas de 1.000m2.). La construcción de albercas de riego está generalizado.

El grado de consolidación es alto existiendo en el momento de la regulación:

-Edificaciones terminadas	51
-Edificios en construcción	15
-Chamizos y casetas	55
-Naves	5

Que supone un total del 87% del suelo total previsto en la promoción ilegal.

3.2. Condiciones de los servicios urbanísticos existentes.

Viario: La urbanización dispone de viales de tierra. Su estructura es ortogonal, a partir del acceso de entrada; existiendo fondos de sacos en los viarios que dan acceso a las parcelas que limitan con las lindes de la finca.

Agua: Existe un pozo de captación con un caudal de 22litros/segundo, con depósito regulador por gravedad, así como una red de distribución. Independientemente, existen pozos en algunas parcelas.

Saneamiento: No existe red de saneamiento, sino pozos negros y fosas sépticas individuales.

Energía eléctrica: Carece de suministro general. Se abastecen con baterías, gas y generadores, y placas solares.

No existe alumbrado público.



3.3. Características socio-económicas de los parcelistas.

La composición social de los parcelistas es de trabajadores industriales, capas sociales de bajo nivel de renta. Alguno de ellos están parados y otros son jubilados.

La inmensa mayoría de los parcelistas residen en Alcalá de Henares y Torrejón de Ardoz.

Existe una Asociación de Parcelistas.

3.4. Características de la promoción. Autorizaciones municipales.

La parcelación se desarrolla sobre suelos clasificados como rústicos por las Normas Subsidiarias Municipales de Valdeavero, de 1.976, a partir de una finca matriz de 138Has., propiedad de Exinco 80.

Con fecha 9-IV-84 se inscriben 225 segregaciones. En la actualidad se encuentran registradas 228 segregaciones con tamaño de parcela entre 2.500-4.500m². Todas ellas se encuentran vendidas. Igualmente hay 18 segregaciones con superficie cada una de ellas de más de 25.000m²., y otras 7 a nombre de la promotora Exinco 80.

La promoción se realizó actuando Exinco 80 como promotora. La venta se realizó mediante contratos privados figurando en el contrato la instalación de agua y luz en cada parcela. El pago se realiza por plazos en 2 años, adquiriéndose en el periodo comprendido entre 1.981-1.983. El precio medio ha oscilado sobre 178pts./m². y 500.000pts./parcela tipo.

No se han concedido autorizaciones o licencias municipales de parcelación y urbanización. Con fecha 3-III-1.981 se concedió licencia para "Alumbramiento de aguas", y licencia para construcción de una nave con fecha 28-VII-83.

30



4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS. ENCAMINADAS A LA REGULARIZACION.

El planeamiento vigente en Valdeavero son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1.986, B.O.C.M. 5-II-1.986, que clasifican los suelos correspondientes al ámbito Plan de Núcleo de Población en su mayor parte como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés natural, vistas y cauces fluviales, otras 2 áreas como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés agropecuario y protección de conjuntos de nivel arquitectónico, respectivamente y una tercera área clasificada como suelo no urbanizable común.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente acordó, con fecha 2-XI-88, aprobar previamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valdeavero en lo que se refiere a la clasificación y determinaciones del suelo del ámbito de la actuación ilegal, pasando su clasificación a suelo no urbanizable común.

El ámbito de la regularización está recogido en el Anexo único de la Ley 9/85 Especial para el tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales en la Comunidad de Madrid con la clave 156/01.

Existen conversaciones celebradas entre la Dirección General de Urbanismo y la Asociación de Parcelistas, con vistas a suscribir un convenio, discutiéndose algunos criterios de ordenación que recoge el Plan que se presenta, pero no llegando a suscribirse formalmente acuerdo alguno.



CAPITULO II: PROPUESTA.

1. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION.

La Ley 9/1985 Especial para el tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales de la Comunidad de Madrid, faculta a la Consejería de Política Territorial la posibilidad de ordenar núcleos de población en suelo no urbanizable, siempre dentro de las Área catalogadas, a través de una nueva figura regulada en dicha Ley: Los Planes de Ordenación de Núcleos de Población en Suelo No Urbanizable.

Tales Planes contendrán determinaciones relativas a la ordenación, urbanización, usos permitidos, reglamentación detallada de las condiciones de edificación y parcelación, reservas y cesiones de suelo destinadas a dotaciones y espacios libres de cesión, sistemas de gestión o actuación programación necesarias, correspondiendo la formulación y tramitación de dichos Planes a la Consejería de Política Territorial.

Por tanto, la redacción de Plan de Ordenación del Núcleo de Población "La Cardosa" sito en el término municipal de Valdeavero se realiza al amparo de la Ley 9/1985 Especial para el tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales de la Comunidad de Madrid, ajustándose a las determinaciones establecidas en los artículos 12, 13, 14 y 15 y ajustándose a la delimitación de categorías de Suelo No Urbanizable contenidas en las Normas Subsidiarias vigentes.

El contenido de este Plan quedará incorporado a las Normas Subsidiarias de Valdeavero.

El Plan de Ordenación se redacta, con carácter excepcional sobre parte del terreno delimitado en el



BD

Anexo de la Ley Especial 9/1985, quedando excluido en esta ordenación al límite oeste más próximo al arroyo Camarmilla, debido al valor del medio físico sobre el que se asienta la urbanización ilegal desde el punto de vista paisajístico y ecológico. La redacción del Plan por esta Consejería significa una considerable economía de tiempo y tramitación y un alivio en la gestión y desarrollo del Plan.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

El Plan de Núcleo de Población de la Cardosa pretende conseguir un objetivo básico de preservación del medio natural tanto en el propio ámbito de la parcelación, limitando el número de edificaciones/construcciones futuras y estableciendo la forestación de las áreas de topografía más accidentada, como fuera del ámbito de la parcelación, estableciendo el necesario control de vertidos de aguas residuales, atenuando el impacto visual de la misma a través de la plantación de arbolado en las áreas no edificables, etc.

El anterior objetivo básico se alcanza a través de:

-Limitar el número máximo de parcelas previsto por la promoción ilegal hasta un número adecuado a la configuración y morfología del territorio.

-Concentrar los suelos susceptibles de alojar edificaciones a aquellas áreas que encontrándose mas fuertemente consolidadas de edificación o construcciones es posible incorporar a una estructura viaria sencilla y estructurada.

-Incorporar parte de los suelos parcelados con parcelas de gran extensión y prácticamente no ocupados al régimen del suelo rústico común regulado en la Ley del Suelo, sus Reglamentos y en la Ley de Medidas de Disciplina, excluyéndolos del presente Plan de Núcleo.

-Definir unas condiciones de usos admisibles



adecuados y complementarios de la explotación agropecuaria intensiva de las parcelas rústicas de pequeño tamaño previstas.

-Definir unas condiciones de edificación en las parcelas acordes con el medio rústico y por tanto que impiden la aparición de grandes volúmenes que supongan un impacto visual negativo en el medio.

-Prever dentro de la parcelación un área capaz de albergar un pequeño centro dotacional (deportivo y de equipamiento) que focalice la parcelación, sirva para diferenciar y jerarquizar la red viaria final y sirva para potenciar la vida de relación de los parcelistas.

-Determinar las infraestructuras necesarias definiendo sus características mínimas para asegurar un correcto servicio a las parcelas y la no creación de servidumbres o impactos negativos sobre el medio rústico circundante.

-Racionalizar el espacio viario ajustándolo a las necesidades funcionales/reales y definiendo, en cualquier caso, las características técnicas del mismo tanto de construcción, para una mejor economía de conservación y para el mantenimiento del carácter rústico de la parcelación, como de diseño para garantizar la funcionalidad del mismo.

-Definir un modo de gestión urbanístico que permita tanto la máxima reducción para los parcelistas afectados de las cargas derivadas del desarrollo de la ordenación que el Plan prevé, como resuelva con la mayor simplicidad administrativa la gestión del Plan.

A partir de los anteriores objetivos se plantean los criterios específicos de redacción del Plan de Núcleo de la Cardosa que concretan la ordenación final prevista, tales criterios son:

-Excluir del ámbito del núcleo de población a desarrollar el límite Oeste más próximo al arroyo Camarmilla, de modo que se incorporen estos suelos



al régimen común del Suelo No Urbanizable puesto que sobre buena parte de los mismos no se han producido intervenciones de alteración del medio rústico (a diferencia del resto del área incluida dentro del Plan del Núcleo de Población).

-Localizar los espacios públicos libres no edificables rodeando los núcleos de parcelas con edificaciones/construcciones y recuperando para tal uso asimismo los espacios de topografía más accidentada y de más problemática edificación.

-Localizar las dotaciones mínimas previstas (deportivas y sociales/comerciales) en continuidad en las áreas edificables al objeto de dotar de la mayor funcionalidad al conjunto y permitir elementos de referencia dentro del mismo que permitan dotar al mismo de una unidad social en lugar de la simple yuxtaposición de parcelas que actualmente conforman la parcelación.

-Permitir edificaciones de moderado tamaño, en superficie, volumen y altura, de modo que el impacto de las edificaciones/construcciones sea mínimo, la densidad coherente con el uso rústico final previsto para el suelo y de escala adecuada a las plantaciones y arbolado previsto.

-Regular los usos admisibles, de acuerdo con el destino rústico de la parcelación y el potencial aprovechamiento agropecuario de las parcelas.

-Asegurar que los vertidos se realizan en condiciones sanitariamente adecuadas sin afectar desfavorablemente las fincas colindantes y el cauce del arroyo Camarmilla.

-Atribuir a los propietarios la ejecución y conservación de la totalidad de las obras, instalaciones y caminos públicos que el conjunto de la parcelación precise de acuerdo con la ordenación prevista en el Plan.

-Simplificar la gestión necesaria para el desarrollo del Plan de Núcleo reduciendo, en lo posible, al máximo el número de parcelistas



afectados de realojos así como las cargas económicas derivadas de las mejoras necesarias en el sistema de infraestructuras de urbanización.

3. DESCRIPCION DE LA ORDENACION REGULARIZADORA.

La propuesta de regularización del Plan de Núcleo de La Cardosa propone la transformación de la estructura viaria existente de caminos paralelos conectados por un único camino transversal, en una estructura mallada en cuadrícula o damero, propia de un asentamiento de colonización, que permita suprimir los actuales fondos de saco de casi un kilómetro de longitud impropios funcionalmente en un poblamiento del tamaño final previsto en el Plan de Núcleo de La Cardosa.

Paralelamente a lo anterior el Plan propone tres áreas claramente diferenciadas de suelos públicos de futura cesión, por una parte el límite Sureste formado por las laderas del Cerro de la Culebra que por sus fuertes pendientes y desniveles (12-25m.) constituyen áreas de muy difícil parcelación/cultivo y/o construcción; para este área el Plan propone la repoblación forestal como modo de atenuar el impacto visual de la urbanización sobre el entorno y de posibilitar el uso de dicho espacio topográficamente dominante como área de ocio/expansión de los usuarios finales de la parcelación.

Por otra parte el Plan de Núcleo propone la creación de otro espacio público, de dimensiones mucho más reducidas, localizado en un área central de la parcelación que sirva para alojar usos de equipamiento/comerciales y deportivos, sin construcciones para espectadores, necesarios para la vida social de la población máxima que alojara la parcelación.

Esta segunda área se localiza en el cruce de dos caminos uno ya existente y otro de nueva creación que discurriendo por casi la mitad de la parcelación sirve, dentro del diseño de viarios previsto en el



Plan, para el mallado de la red de caminos y la conformación de unas manzanas de frente no superiores a los 600m. de longitud lo que permite tanto la racionalización total del viario como dotar de accesibilidad a este pequeño área equipamental/deportiva pública que debe de constituirse en foco de referencia, y centro de la parcelación.

Por último una tercera área localizada en el Suroeste, más próxima al Arroyo Camarillo, y de difícil integración con la red viaria mallada del conjunto; para esta zona el plan propone asimismo la forestación a modo de pantalla visual de la parcelación desde el exterior independientemente que sirva para alojar uno de los dos grandes sistemas de depuración (fosa séptica comunal) de vertidos previos a su vertido al cauce natural del Camarilla.

Paralelamente a lo anterior y junto con la creación de dos vías transversales de unión de los fondos de saco existentes que completan el mallado de la red viaria prevista, con el objeto de jerarquizar y diferenciar mínimamente la trama viaria se ha previsto la creación de dos pequeños espacios verdes libres de edificación en el cruce del camino de acceso a la parcelación, que une ortogonalmente las grandes vías longitudinales, con el eje sobre el que se localiza la citada área equipamental y deportiva.

Por otra parte, la anterior reestructuración viaria, reducción del ámbito edificable de la parcelación y protección de las zonas próximas del arroyo Camarmilla, que llevan a no incluir dentro del ámbito del Plan de Núcleo del límite Oeste, alcanza a la restauración de la zona suroeste que no es posible integrar dentro de la trama mallada en damero prevista sobre el área edificable.

Lo anterior provoca, con el objetivo de reducir las cargas de urbanización del Plan y posibilitar la no expulsión de ningún parcelista afectado, la parcelación con el estandar típico del conjunto de La Cardosa de los bordes Sureste y Norte de modo que en la ordenación final la mayor parte posible de las vías previstas sirvan de acceso a parcelas tipo de



BD

2.500-3.000m². de superficie con el objetivo de homogeneizar el área susceptible de edificación contemplada en el Plan de Núcleo.

Complementariamente a todo lo anterior dentro del Plan se contemplan como acciones prioritarias la necesidad de dotar de saneamiento y depuración o tratamiento colectivo de las aguas negras originadas por la parcelación que dado su tamaño y proximidad al cauce del Camarmilla pueden provocar contaminaciones innecesarias de dicho cauce.

Por la configuración a media ladera de la parcelación, y del área susceptible de ser edificada prevista por el Plan de Núcleo, y la existencia del Cerro de los Majuelos que divide en dos vertientes el área edificable, se plantean dos pequeñas zonas para localización de sistema de tanques y fosas sépticas comunales necesarios (al Sur y Norte de la parcelación, en la zona más próxima al arroyo y como paso previo al vertido de las aguas residuales al cauce natural).

Dentro de la necesaria reurbanización mínima del área se plantea dentro del plan la creación de un alumbrado público mínimo del núcleo, que se posibilita que sea de tendido aéreo para un menor coste de ejecución y de mantenimiento, que deberá diferenciar la jerarquía de vías establecida y resaltar la localización de los espacios de equipamiento/deportivos del área central.

Asimismo el Plan contempla y define la calidad mínima del tratamiento de pavimentación de modo que se garantice una evacuación de aguas sobre la red de caminos que impide que por la fuerte topografía de algunas de las zonas del área edificable se destruyan o tengan un elevado coste de mantenimiento la red de caminos prevista.

Por último el Plan de Núcleo, respecto del abastecimiento, posibilita con la creación de mallado de la red de caminos un mallado de la red de abastecimiento y riego que permitirá mejorar las condiciones de servicio ante las lógicas averías que tendrá por el natural envejecimiento la red de



abastecimiento actual.

4. CUADRO DE SUPERFICIES.

La ordenación descrita tiene su concreción numérica en el siguiente cuadro de superficies, expresada en m2.

ORDENANZAS	SUPERFICIES
SUELO PRIVADO:	
Residencial Agropecuario	732.534m2.
SUELO PUBLICO:	
Espacio libre arbolado	224.800m2.
Dotaciones	13.160m2.
Viario rodado	54.952m2.
Viario peatonal	240m2.
Servicios urbanísticos	13.814m2.
Total cesiones	306.965m2.
TOTAL	1.039.500m2.



(AI) → AC:740/88

(AD) → AC:856/88

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
SERVICIO DE URBANIZACIONES ILEGALES.

PLAN DE ORDENACION DE NUCLEO DE POBLACION
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA CARDOSA.
(VALDEAVERO).

BD

CAPITULO III: ORDENANZAS REGULADORAS.

1.CONDICIONES GENERALES Y TERMINOLOGIAS.

1.1.Remisión a las Normas Subsidiarias.

Serán de aplicación las determinaciones recogidas en el documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Valdavero aprobadas definitivamente (B.O.C.M. 5-2-86), en lo que complementen las contenidas en estas normas.

2.REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1.Clasificación.

Las Normas Subsidiarias vigentes clasifican el ámbito del Plan de Núcleo como Suelo No Urbanizable común.

2.2.Usos permitidos. Zonificación.

2.2.1. Residencial agropecuario.

Corresponde a aquellos suelos susceptibles de albergar una edificación destinada a vivienda única por parcela; corresponde asimismo a usos agrícolas o pecuarios vinculados a parcela propia o coexistiendo con vivienda única en una misma parcela.



2.2.2. Espacios libres arbolados.

Corresponde a aquellos suelos susceptibles de soportar plantaciones de arbolado destinados a garantizar el recreo, relación y descanso de la Población y mejorar las condiciones ambientales y de ordenación del núcleo de población.

2.2.3. Viario.

Corresponde a aquellos suelos destinados al transporte y las comunicaciones necesarias en el ámbito del Núcleo de Población.

2.2.4. Servicios urbanísticos.

Corresponde a aquellos suelos susceptibles de albergar instalaciones destinadas a los servicios urbanísticos del Núcleo de Población.

2.3. Cambio de uso.

No se permitirá ningún cambio de uso en los suelos calificados.

2.4. Condiciones de la parcela.

2.4.1. La parcelación será la establecida en el plano 5.

2.4.2. Todas las parcelas establecidas en el Plano 5: Calificación del Suelo, Parcelación y Cesiones, son indivisibles, debiendo inscribirse como unidades registrales.

Estas podrán solo sufrir pequeños reajustes de linderos, que deberá definir el proyecto de gestión, y siempre que en ningún caso afecte a más del 10% de la superficie de las mismas.

2.4.3. Podrá sustituirse la parcelación a que se refiere el punto anterior por la que determine un proyecto de reparcelación dentro del suelo calificado como residencial



agropecuario, siempre que se respeten todas las condiciones establecidas en la presente normativa y no se rebase el número total de parcelas consignadas.

2.5. Condiciones de legalización de los usos y edificaciones.

En el caso de que proceda la legalización, se considera que todos los usos y edificaciones existentes serán legalizables, siempre que cumplan todas las condiciones que el Plan establece, a excepción de aquellos que sobre retanqueos mínimos se señala en esta normativa.

No podrán ser legalizables en ningún caso los usos o edificaciones incluidos en alguna de las siguientes condiciones:

- Estar ubicados en áreas destinadas a espacios libres, viario, dotaciones o servicios urbanísticos del núcleo de población y ser diconformes con las condiciones de la edificación señaladas para los mismos.

- Albergar usos incompatibles.

- Contar con una superficie edificada mayor que la permitida en la normativa.

3. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA USO.

3.1. Residencial-Agropecuario.

3.1.1. Parcelación.

- Nº máximo de parcelas 149
- Parcela mínima 2.500m².
- Frente mínimo de parcela 20m.

BD



3.1.2. Edificaciones.

- Edificabilidad 0,1m2./m2
- Superficie máxima edificable... 200m2.
- Altura máxima: en plantas..... 2 p. (baja+1)
 en metros 6m.
- Inclinación máxima de cubierta..30°.
- Situación en la parcela.
- Retranqueos mínimos para obras de nueva planta
 - a frente de camino: 6m.
 - a lindero lateral : 3m. (o adosado
 si existe compromiso con colindante)
 - a lindero posterior:6m.
- Se permitirá el adosamiento de linderos de edificaciones destinadas a garajes y almacenes con una superficie máxima de 20m2. en el total de la parcela, computándose dicha superficie en la superficie total máxima construible de parcela.
- Otras obras permitidas:

Se permite la construcción de albercas, pérgolas o vallados, siempre que se atengan a todas las condiciones que les afecten establecidas en estas normas.

-Cerramientos de parcela:

Se situarán sobre los linderos de las mismas. Tendrán una altura máxima de 2m. En el frente de parcela deberá ser de fábrica o de piedra, en una altura máxima de 1m., debiendo cerrarse el resto mediante un cerramiento transparente de cerrajería o vegetal. En los linderos y fondo podrá ser transparentes en toda su altura.

3.1.3. Condiciones estéticas.

Las edificaciones se adaptarán en lo básico al ambiente en que están situadas. Esta adecuación básica seguirá los siguientes criterios:

- El diseño y elección de materiales y texturas perseguirán el fin de conseguir una incidencia mínima sobre el entorno.



-Los paramentos verticales no podrán estar revestidos de plástico, terrazos o alicatados, ni ladrillos de color no uniforme. Todos ellos tendrán tratamiento de fachada.

-La cubierta no podrá tener un acabado asfáltico, bituminoso, gofrado o de placas metálicas o fibrocemento.

-Los cerramientos de frente de parcela tendrán un tratamiento de acabado de fachada.

3.1.4. Limitaciones a los movimientos de tierras.

Se prohíben los movimientos de tierras que provoquen desniveles con diferencias de cotas mayores de 1,5m. Los paramentos verticales se tratarán en talud, o de piedra o fábrica, prohibiéndose expresamente los acabados de hormigón excepto en los muros de contención de la red de caminos.

3.1.5. Tratamiento de espacio libre de parcela:

-El espacio libre de parcela tendrá una plantación de arbolado al menos en un 25% del total de la superficie de la parcela, debiendo el resto ser ajardinado o con tratamiento de huertos o pecuarios.

-Las aguas pluviales no podrán ser conducidas a la red de saneamiento, debiendo discurrir en superficie por cauces naturales.

3.1.6. Servidumbre de infraestructura.

En aquellos casos en que por necesidades de racionalidad del trazado o derivadas de la propia topografía y funcionalidad de la red de infraestructura, ésta debe discurrir bajo espacio residencial agropecuario de titularidad privada final, se establecerán las servidumbres señaladas en el apartado 3.3.1.3. y 3.5.1.7. de la presente normativa a efectos de mantener

BD



libre de edificación o construcción alguna el área de servidumbre señalada.

3.2. Espacios libres arbolados.

-Superficie: No se permite ninguna edificación.

-Tratamiento de suelo: Se dispondrán plantaciones de arbolado, pudiendo haber sendas peatonales de tierra apisonada, se prohíbe expresamente cualquier tratamiento de suelo de aglomerado asfáltico o equivalentes.

Se podrán instalar bordillos delimitando viarios peatonales o áreas deportivas y de juegos infantiles. Podrán instalarse pequeños equipos de juegos (pistas de baloncesto, tenis, etc.) en las áreas expresamente delimitadas así en el presente Plan y , kioscos, fuentes y amueblamiento, acordes con el tratamiento y uso en el resto de los espacios libres.

-Superficie de edificación: 15m². en una única edificación destinada a kiosco.

-Altura de la edificación: 1 planta (baja), con 3m. de altura máxima.

-Deberá existir al menos una instalación de teléfono público.

3.3. Viario.

El suelo destinado a viario es el representado en el plano número 5.

Se distinguen dos grados en el viario rodado, cuyas características mínimas son:

BD



- Ancho total 8m. o el existente.
- Ancho de calzada ... mínimo 5m. en vías
de segundo grado y 6m.
en las de primero.
- Ancho de acera mayor de un metro.

El viario peatonal tendrá una anchura mínima de 6m. no admitiéndose discontinuidades, resaltes o cambios de nivel en su rasante transversal excepto la derivada de la ejecución de la cacería para recogida de aguas de lluvia.

3.4. Servicios urbanísticos.

Se localizarán en los suelos grafiados en el plano número 5. Contendrán la edificación necesaria para los servicios que alberga.

Si el proyecto de obras lo justifica, podrá variar su ubicación, instalándose en los suelos señalados como espacios libres.

El suelo no ocupado por la instalación deberá tener el tratamiento de espacio arbolado.

BD



CAPITULO IV: NORMAS DE URBANIZACION.

1. PROYECTOS DE OBRAS.

Las obras aquí previstas se desarrollarán mediante un Proyecto único que defina las infraestructuras con el suficiente grado de detalle, para que las obras puedan ser ejecutadas por técnico distinto al autor del Proyecto.

De las infraestructuras que en el momento de redacción del Proyecto estuvieran ya ejecutadas total o parcialmente se realizará peritaje por técnico competente, incorporándose éste a Proyecto de Obras.

2. RESTAURACION.

En la redacción del Proyecto de Obras se incluirá el levantamiento de las infraestructuras y demolición de todo tipo de edificaciones ubicadas en la zona de cesión.

3. CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

3.1. Red viaria.

Básicamente existen dos tipos de viario: rodado y peatonal, siendo la sección del viario tipo señalada en el plano correspondiente. El tratamiento del firme está en función de la jerarquización del viario.



3.1.1. Viario de tráfico rodado:

-Condiciones de trazado.

El trazado se ajustará a las alineaciones señaladas en el Plano de Ordenación del Plan. Se adaptará a la topografía del terreno, evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

-Perfil longitudinal.

Las pendientes máximas recomendables son del 6% en calles principales y del 8% en las calles de reparto. En circunstancias excepcionales y en tramos cortos pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

-Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será 0,5 por 100. Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el Proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será del 0,15 por 100.

-Sección transversal.

En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es del 2 por 100.

-Pavimentación y encintado.

Será necesario, con carácter previo a determinar el dimensionado del firme y sus características técnicas, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

BD

El firme estará formado como mínimo por una capa de 25cm. de zahorra sobre base de terreno.



compactada y acabado con doble tratamiento superficial.

Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente. Se recomienda, en general, la utilización de un firme flexible.

Las calles de reparto soportan, en general, intensidades de tráfico bajas. La elección del firme se basará en criterios formales y funcionales, de manera que se favorezca una menor velocidad del tráfico motorizado.

Se recomienda especialmente la introducción de cintas transversales de otro material (piedra natural, etc.) en el pavimento de rodadura que produzcan un pautado en el uso y en la percepción visual de la calzada.

-Las aceras tendrán la sección determinada en el plano de viario, tendrán una base de zahorra clasificada de 10cm. de espesor mínimo, con un tratamiento de acabado.

El pavimento a emplear será de acabado rugoso, pudiéndose usar distintos materiales en su realización. Se aconseja el empleo de losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos, cantos rodados, aceras de mortero continuo y hormigón "in situ". No deben despreciarse las soluciones de grava estabilizada y de firme bituminoso en acabado gris o rojo. En el caso de pavimento por elementos, las juntas pueden significarse a fin de enfatizar la modulación de firme. En el segundo caso tendrá el mismo tratamiento que el del viario peatonal.

La acera se diferenciará de la calzada destinada al tráfico rodado mediante un bordillo que será preferentemente de piezas prefabricadas de hormigón y se asentarán sobre un lecho adecuado. La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre 50 y 150mm., dependiendo de las



condiciones del drenaje. Serán verticales o tendidos.

3.1.2. Viario peatonal.

-Será de tierra apisonada, y deberá garantizar el drenaje de aguas pluviales, pudiéndose sustituir por alguno de los pavimentos recomendados a continuación: pavimentos de arena de miga compactada sobre tierra apisonada, de árido visto sobre pavimento de hormigón, de tierra estabilizada con encintado lateral, de pavimentos combinados de enlosado con tierra estabilizada o cantos rodados, etc. Se aconsejan igualmente, pavimentos bituminosos acabados en gris o en rojo sobre capa de hormigón o macadam recebado, pudiendo combinarse con pavimentos de tierra estabilizada y compacta mediante cintas longitudinales. En las sendas peatonales, la práctica inexistencia de esfuerzos verticales y horizontales independiza en gran medida, la elección de tipo de firme de las características del terreno.

-En las sendas peatonales incluidas en los espacios libres ajardinados se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio, debiéndose resolver en el proyecto el drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón, si bien su inclusión en un espacio libre deberá condicionar la elección del pavimento que enfatizará las características de la ordenación mediante el uso de distintos materiales.

-La personalidad propia de las calles de mayor longitud aconsejará prestar una especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes. El tratamiento de la calle se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

BD



3.2. Red de abastecimiento de agua.

3.2.1. Trazado.

Deberán proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta.

Las tuberías deberán ubicarse bajo las aceras.

3.2.1.1. Componentes.

Teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y seguridad en el servicio, deberán definirse, cuando sea necesario, la ubicación de los siguientes elementos en la red:

- Válvulas.
- Ventosas.
- Desagües.
- Piezas especiales.
- Dispositivos de limitación de carga.

Cada pieza o conjunto de estas piezas deberán alojarse en una arqueta con dimensiones que permitan el acceso y maniobra de los distintos elementos.

3.2.2. Captación.

-Deberá cumplirse los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, de 18 de Junio, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables, de consumo público, habilitándose a este fin los procedimientos de tratamiento necesarios.

-Deberá justificarse en el proyecto la disponibilidad de la dotación necesaria, en litros/habitante/día para uso residencial y servicios según las exigencias contenidas en el



Plan Integral del Agua de Madrid para cada municipio. La dotación mínima será en todo caso 150 litros/habitante/día. El porcentaje de simultaneidad no será inferior al 75%.

-Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 50 metros al punto de vertido de las aguas residuales, debiendo situarse éste último aguas abajo en relación con aquél. Se prohíbe expresamente la apertura de pozos en las parcelas residenciales.

-Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer, al menos, de dos bombas.

-Los depósitos deben ubicarse en puntos altos del terreno de forma que la línea piezométrica de las arterias, a pleno consumo, sobrepase en 5 metros al menos, por encima de la altura máxima permitida.

Si no fuera posible se estudiará la posibilidad de utilizar grupos de presión.

Si existieran grandes desniveles se instalarán en las conducciones válvulas de reducción.

-Los depósitos de regulación tendrán una capacidad mínima igual al consumo total de un día punta del núcleo de población.

-Se considerará el aspecto estético especialmente en los depósitos elevados.

3.2.3. Red de distribución.

-Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso individual en arqueta registrable desde el exterior.

-Se utilizará en toda la red material homogéneo, pudiendo ser de cloruro de polivinilo, de polietileno, de fundición (dúctil o gris) o de acero. Los materiales de



BD

las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanquidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1.974).

-Quedan expresamente prohibidas las conducciones de fibrocemento.

-La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo más próxima posible a 1m./seg., fijándose un máximo de 2,25m./seg. En los finales de los ramales se evitará la posibilidad de estancamientos, para lo que se instalarán los necesarios grifos de purga.

-Será preceptivo un estudio hidráulico que sirva de base para el dimensionamiento de las secciones tipo utilizadas en orden a establecer pérdidas de carga y diámetro.

-La profundidad mínima de la tubería será de 80cm. medido desde la generatriz superior de la misma. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución ya existente será de 60mm. y en las de nueva construcción de 80mm.

-El recubrimiento será de tierra seleccionada y compacta por tongadas de espesor mínimo de 30cm. alcanzando un grado de compactación adecuado a las cargas que se pevean en el Proyecto de Obras.

-La tubería irá asentada sobre una cama de arena, que tendrá un espesor mínimo de 10cm.

-Si la red de abastecimiento de agua está ya ejecutada, deberá presentarse en el Proyecto de Obras el peritaje de la misma realizado por técnico competente en la materia, a partir del cual deberán incluirse en el mencionado proyecto las correcciones a las deficiencias que se hayan



BD

detectado.

3.2.4. Red de riego e hidrantes.

3.2.4.1.Red de Riego.

No se exigirá la construcción de red de riego independiente, siempre que se justifique la existencia de presión suficiente en la red.

Se instalarán bocas de riego, conectadas mediante derivaciones a la red general, en las zonas ajardinadas. La separación entre ellas no será superior a 50m.

El diámetro mínimo de las derivaciones será de 80mm.

3.2.4.2.Hidrantes.

Se dispondrá de al menos un hidrante contra incendios, convenientemente señalizado, en la zona central del núcleo de población.

En la boca de incendio en funcionamiento la presión residual no será menos de 10 m.c.a. y el diámetro mínimo será de 100mm.

3.2.5. Pruebas.

Con carácter previo a la puesta en servicio de las instalaciones proyectadas se efectuarán pruebas de estanqueidad y presión en las condiciones para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos.



BD

3.3.Red de suministro de energía eléctrica.

3.3.1. Características del trazado.

3.3.1.1.Tendido de media tensión.

Su disposición será subterránea bajo las aceras, viario peatonal o espacios libres, con las protecciones reglamentarias y aprovechando la zanja de suministro en baja cuando ambas coincidan.

3.3.1.2.Tendido de baja tensión.

Se recomienda su disposición subterránea en zanja bajo las aceras, viario peatonal o espacios libres con un recubrimiento mínimo de 60cm., y a una distancia mayor de 0,75m. de la alineación.

3.3.1.3.Servidumbre.

Respecto a las líneas aéreas de media y alta tensión no desviables, se guardará una distancia de protección de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

La franja de servidumbre no será inferior a 5 metros a ambos lados de la proyección en planta del tendido.

Para las líneas de distribución local que discurren bajo suelo calificado de residencial agropecuario se mantendrá una servidumbre de 6m.

3.3.2. Centros de transformación.

Deberán localizarse en parcelas independientes y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.



3.3.3. Conexiones.

Se realizarán de acuerdo con las especificaciones técnicas de las Compañías Suministradoras.

3.3.4. Cálculo de la red.

La dotación de cálculo para consumos domésticos no será inferior a 3,3kw./vivienda.

-El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBTO 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

-La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción.

Se aplicarán los siguientes coeficientes de simultaneidad:

Nº. de Acometidas Conectadas	Coeficiente de simultaneidad
1	1,00
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7 o más	0,70

-Las cargas de las edificaciones destinadas a equipamientos o servicios se estimarán de acuerdo con la citada Instrucción.

-Cada parcela dispondrá de 1 sola acometida a la red.



3.3.5. Normas de obligado cumplimiento.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y Normas Tecnológicas vigentes, así como la normativa de la Compañía Suministradora en todo lo que no se oponga a lo aquí establecido.

Si la red de suministro de energía eléctrica ya estuviera ejecutada, deberá realizarse un peritaje por técnico competente en la materia e incluirse en el Proyecto de Obras.

Si la red existente no se ajustará a lo previsto en el P.O.N., conforme al peritaje efectuado, deberán incluirse en el Proyecto de Obras las correcciones pertinentes.

3.4. Red de alumbrado público.

3.4.1. Características del trazado.

Se recomienda que la red de alumbrado público sea subterránea. Su trazado se ha de situar en las zonas de viales bajo las aceras y espacios libres, embutido en canalizaciones de PVC, y disponiéndose arquetas, ciegas o no, en los cruces de calzada.

Los puntos de luz se instalarán en espacios estratégicos del núcleo, con el objetivo básico de orientar al viandante y al conductor.

3.4.2. Condiciones Geométricas.

3.4.2.1. Disposición.

La colocación relativa de las luminarias ha de seguir el criterio de facilitar la lectura de la estructura del núcleo de población. Para ello será preferible la disposición unilateral que reduce notablemente los costes y proporciona una buena orientación visual.

BD



3.4.2.2. Altura.

Se recomienda que no supere la de la edificación circundante para adaptarse a la escala del entorno y que no sea inferior a 3m.

3.4.2.3. Interdistancia.

No superior a 60m. en las vías principales y 75m. en las vías secundarias.

3.4.2.4. Sustentación.

Como norma general y cuando el ancho de calle lo permita, serán preferibles las columnas a los báculos, por su menor incidencia ambiental.

3.4.3. Condiciones de la iluminación.

La iluminancia exigida será al menos de 7lux. en las vías principales y 5lux. en las vías secundarias.

3.4.4. Características de los componentes.

3.4.4.1. Centro de mando.

Deberá estar dotado de accionamiento automático y se instalará junto al centro de transformación.

3.4.4.2. Soportes.

Serán de acero galvanizado u hormigón y estarán adecuadamente cimentados y conectados a tierra mediante picas individuales o colectivas, de acuerdo con la normativa vigente.

3.4.4.3. Luminarias.

Con carácter general se utilizarán lámparas de VSAP. En los entornos que requieran una diferenciación y una mayor calidad cromática, podrán utilizarse lámparas de vapor de



mercurio de color corregido.

3.5. Red de evacuación de aguas residuales y pluviales. Depuración.

3.5.1. Trazado.

La red se apoyará sobre el trazado previsto de viales y espacios públicos. Cuando fuera necesario, por razones técnicas debidamente justificadas, atravesasen algún predio privado, se establecerán servidumbres de amplitud suficiente para posibilitar el mantenimiento y reparación de las instalaciones.

Como norma general se establecen los siguientes requisitos:

-Se ha de optimizar el trazado de forma que la longitud total sea mínima y compatible con las necesidades de vertido.

-La configuración de la red ha de tender hacia la formación de ángulos obtusos en los cambios de alineación, prohibiendo en todo caso los ángulos agudos, a fin de evitar la sedimentación en estos puntos conflictivos.

-La elevación de aguas residuales queda prohibida en tanto no sea justificada debidamente.

En caso de necesidad se realizará una estación de bombeo, debidamente calculada, que prevea como mínimo un equipo de bombeo de reserva y un estudio que establezca los requerimientos mínimos para garantizar el mantenimiento de las instalaciones.

BD

-La red de saneamiento ha de discurrir de forma que se respeten las distancias mínimas en horizontal y vertical con respecto a la red de abastecimiento de aguas. Los conductos de aguas residuales quedarán siempre bajo las conducciones de abastecimiento, a una distancia



no inferior a 1m., medido entre los planos tangentes, horizontales y verticales más próximos a cada tubería.

3.5.1.2. Datos base para el cálculo.

-El cálculo de los caudales circulantes se realizará en base a la dotación media de agua de abastecimiento, sin disminuir la cuantía total por pérdidas.

-El diámetro mínimo de la conducción será de 30cm.

-En el estudio de capacidad de la conducción se han de tener en cuenta los siguientes puntos:

-Posibilidades de estancamiento o pérdida de carga por incrustaciones.

-Sistemas de limpieza a emplear.

-Al menos el 20% de la altura quedará libre, en el caso más desfavorable, para garantizar condiciones aerobias en el vertido.

-La velocidad mínima de circulación de las aguas se fija en 0,5m./sg., a fin de evitar sedimentación en la red, y la velocidad máxima en 3m./sg., pudiéndose superar este valor hasta 6m./sg., en tramos cortos, debiéndose estudiar en tal caso la protección necesaria para evitar posibles problemas de erosión.

3.5.1.3. Perfil longitudinal de la red.

3.5.1.3.1. Profundidad.

-Debe ser suficiente para garantizar el desagüe de todos los vertidos de las aguas domiciliarias.

-La profundidad mínima se fija en 0,90m., a partir de la generatriz superior del



conducto. Si fuese necesario aminorar dicha profundidad, se realizarán refuerzos de forma que le garantice la resistencia del tubo respecto a las capas exteriores. El mínimo estricto será de 50cm.

3.5.1.3.2. Pendientes.

Se recomienda que las inclinaciones máximas y mínimas de las conducciones oscilen en el intervalo (0,5%, 4%).

3.5.1.3.3. Cambios de sección.

En los enlaces de dos secciones de distinto diámetro la posición relativa de ambas conducciones en alzado debe ser tal que se mantenga el mismo nivel de lámina de agua.

3.5.1.4. Obras de fábrica.

3.5.1.4.1. Pozos de registro y resalto.

Se han de instalar pozos de registro en los siguientes puntos:

- Cambios de alineación.
- Cambios de pendiente.
- Cambios de sección.
- Acometidas domiciliarias a la red.
- En el inicio de todas las conducciones.

La distancia máxima entre pozos de registro no será nunca superior a 75m.

Todos los pozos de registro serán visitables, con tapa de fundición.

Si las condiciones topográficas del terreno hiciesen necesarias pendientes superiores a las fijadas en el punto 5.1.3.2., se realizarán pozos de resalto en cuantía suficiente de forma que la diferencia de cotas de la lámina de agua no sobrepasa 1,5m. de altura.



3.5.1.4.2. Acometidas domiciliarias.

Tendrán un diámetro mínimo de 150mm. y pendiente mínima sería de 1%

Se prohíbe incorporar a la red las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de las edificaciones.

3.5.1.4.3. Cámaras de descarga.

Se instalarán cámaras de descarga en todas las cabeceras de la red.

Serán automáticas, con volumen mínimo de 0,6m³.

3.5.1.4.4. Juntas.

Las uniones serán flexibles, realizándose preferentemente juntas de enchufe-campana, quedando los corchetes rígidos expresamente prohibidos.

3.5.1.5. Materiales.

3.5.1.5.1. Conducciones.

-Serán prefabricadas de hormigón en masa vibroprensada. Si el suelo fuese yesífero se utilizará cemento PAS.

-Habrá de garantizarse la calidad de los materiales suficiente para resistir la acción de las cargas interiores y exteriores sin deformabilidad y manteniendo condiciones de impermeabilidad.

3.5.1.5.2. Zanjas.

-Las tuberías se alojarán sobre un techo de arena con un espesor mínimo de 15cm.

-El talud de las zanjas será suficiente para evitar el deslizamiento de las paredes laterales.



-La anchura mínima de zanja en solera será 20cm. superior al diámetro de la conducción.

-El relleno de las zanjas se efectuará con material adecuado, sin elementos de diámetro superior a 2cm., en tongadas de espesor inferior a 30cm. El grado de compactación habrá de ser igual o superior al 95% del Proctor Normal.

3.5.1.5.3.Pruebas.

Instaladas las tuberías se realizarán las pruebas que determine el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (MOPU 1.986).

3.5.1.6.Mantenimiento.

El Proyecto de Obras determinará el mantenimiento que se precisa en las instalaciones de saneamiento, indicando la periodicidad y las tareas mínimas a ejecutar.

3.5.1.7.Servidumbre.

En casos excepcionales el trazado podrá discurrir por suelos residenciales, estableciéndose en ese caso una servidumbre de 4m. de ancho, prohibiéndose expresamente en dichas zonas las construcciones de cualquier tipo, y las plantaciones de árboles y arbustos.

3.5.2. Red de aguas pluviales.

Las aguas pluviales discurrirán en superficie, respetándose las siguientes condiciones:

-En vías con aceras: se colocarán bordillos o rigolas, sobre zapata corrida de hormigón, separando la calzada y la acera y canalizando las aguas. La sección mínima de los bordillos será 12x25cm. Los de tipo rigola tendrán una

BD



base mínima de 30cm., un espesor mínimo de 8cm. y una altura libre de recogida superior también a los 8cm. Las zapatas presentarán ancho doble y mismo canto que la pieza que soportan.

-En vías sin aceras: se realizará mediante cunetas, bien ejecutadas en el terreno o bien prefabricadas. Su pendiente longitudinal mínima será de 0,5%. En caso de ser naturales tendrán un fondo y una altura mínima de 30cm. y los taludes laterales guardarán una relación 2/1. Las prefabricadas tendrán un fondo de 20cm. y una altura de 30cm. como mínimo, yendo asentadas sobre una cama de arena de 10cm. de espesor.

-En paseos peatonales: podrá emplearse una sola cuneta lateral o bien realizar un caz central de fábrica o prefabricado con altura libre de recogida no inferior a 10cm. En ambos casos la sección tendrá una superficie igual a la mitad de las señaladas en el punto anterior.

Conducidas las aguas por las cunetas o bordillos deberán ser vertidas a los cauces naturales. Los puntos de desagüe no distarán más de 250m. unos de otros. Si por razón de la topografía no fuera posible mantener estas distancias mínimas, se comprobará que el agua recogida no exceda a la correspondiente a 10Has. de terreno. Si esta superficie se superase se realizarán cálculos de las secciones necesarias según la Instrucción de Carreteras 5.1-1c. Drenajes. (MOFU). Los vertidos se realizarán a través de arqueta intermedia, de dimensiones 60x60x90cm.

Los cruces de las cunetas con el viario se resolverán inferiormente con caños de diámetro mínimo de 300mm. y pendiente del 2%. Antes y después del cruce se realizará una arqueta de 60x60x90cm.

Cuando el agua sea conducida mediante bordillos, por existir aceras, se recogerá en canales de hormigón con una sección mínima de 30x40cm. provistas de tapa armada. El vertido al cauce

BD



se realizará mediante arqueta intermedia de 60x60x90cm.

Si el estudio del terreno demostrará que el nivel freático máximo está a una distancia de la explanada inferior a 60cm., hay que prever drenaje para las aguas subterráneas. Podrá resolverse mediante filtros de arena de 5 a 10cm. o drenes longitudinales.

Excepcionalmente, cuando las condiciones topográficas lo exijan, podrán discurrir por suelos residenciales estableciéndose una servidumbre de 10m. de ancho que deberá ser preservada de construcciones de cualquier tipo.

3.5.3. Depuración.

-La depuración se resolverá mediante fosas sépticas colectivas. Se prohíbe expresamente fosas sépticas individuales, pozos negros o filtrantes.

-El número de fosas sépticas colectivas será el mínimo posible, debiendo existir al menos una por cada 75 parcelas o fracción.

-Las fosas sépticas deberán garantizar la no contaminación de los subálveos utilizados para el abastecimiento. Deberán ser visitables para inspección y limpieza.

-Las fosas sépticas se calcularán para un tiempo de retención de 1 a 3 días según la carga contaminante y un periodo de limpieza de un año como mínimo. Las instalaciones se inspeccionarán cada 6 meses como máximo.

-La capacidad líquida nominal de las cámaras será de 11m³. para la zona Este y de 90m³. y 50m³. respectivamente para la zona Oeste. Se recomienda que las dimensiones para depósitos rectangulares cumplan los siguientes puntos.

-La longitud deberá ser menor al triple y mayor del doble de la anchura.



-La profundidad de la lámina de agua estará comprendida entre 1,2 y 1,7m.

-Se deberá dejar un espacio libre sobre la lámina de agua de profundidad no inferior a 30cm.

-El tratamiento de aguas residuales asegurará un contenido máximo de 30gramos/m³. DBO₅ y de sólidos en suspensión.

-El vertido de las aguas residuales, una vez tratadas, se realizará mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.), debiendo realizarse los ensayos pertinentes de permeabilidad de suelo.

3.6. Telefonía.

Se instalará a menos una cabina telefónica en un punto central del Núcleo.

3.7. Residuos sólidos urbanos.

-Para garantizar el correcto tratamiento de los residuos sólidos urbanos deben establecerse suficientes puntos de almacenaje de la basura y contratar la recogida y transporte con el Ayuntamiento. En caso de que éste no diera servicio a urbanizaciones de iniciativa privada, deberán resolverse esas acciones mediante contratación con empresas particulares que depositen los residuos en un vertedero autorizado.

-El almacenaje anterior a la recogida será obligatorio realizarlo en recipientes herméticos normalizados de forma que sea posible la recogida mecanizada. Se preverá un contenedor de 1,1m³. de capacidad por cada 35 viviendas debiendo

BD



distribuirse de manera homogénea por la urbanización. Si el número de viviendas fuera inferior se estará a lo dispuesto en el Programa Coordinado de Actuación de Residuos Sólidos Urbanos.

3.8. Plantaciones: Jardinería y arbolado.

-Los aspectos relativos a las plantaciones al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria.

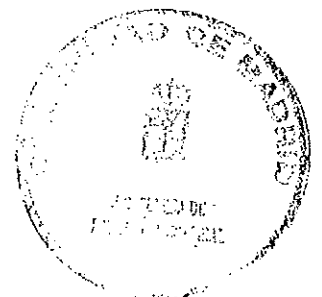
La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar. En todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios abiertos, la escala de los edificios y las especies existentes en la zona.

-El arbolado se podrá plantar en alcorques contruidos con este fin, para formar alineaciones o masas vegetales, o bien en áreas terrizas continuas.

-Los árboles que constituyan alineaciones en las calles y paseos tendrán el tronco recto, recomendándose una altura igual o superior a 2,5 metros. Su copa estará conformada y si son especies de hoja caduca deberán tener un perímetro mínimo recomendado de tronco de 14-16cm., medido a 1m. de altura del suelo. Se aconseja situar alrededor del tronco del árbol una protección durante el primer año de plantación.

-El marco de plantación, es decir, la distancia entre los árboles de la alineación dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado, con el máximo establecido en la normativa del Plan.

-El volumen de excavación necesario para realizar



la plantación no será menor de 1m³. Si el árbol se planta en alcorque, la superficie de éste último se recomienda que no sea inferior a 1m². La profundidad mínima de la excavación será de 0,60m.k.

-En, algunas ocasiones, el uso de determinadas plantas puede resultar eficaz cara a lograr una superior estabilidad de los taludes resultantes de la urbanización. A este fin se elegirán preferentemente las plantas tapizantes cuyas raíces penetran y cohesionan el terreno, pudiéndose igualmente utilizar otra clase de arbustos.

-Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base. El volumen mínimo de excavación para plantarlos será de 0,25m³. y la profundidad mínima será de 0,40m.

4. NORMAS DE APLICACION Y CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS MATERIALES.

En todo aquello que no se encuentre expresamente especificado en el presente documento, se podrá exigir el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las siguientes normas y pliegos de condiciones:

R-C-79 "Pliego de prescripciones técnicas generales para la recepción de cemento"

Aprobado por Decreto de Presidencia de Gobierno 1964/75 de 23 de Mayo.

E.H.88 "Instrucciones para el proyecto y ejecución de las obras de hormigón armado y en masa.

Aprobado por Decreto de 24 de julio de 1.982 y Modificación publicada en el B.O.E. de 28 de julio de 1.988.

M.E.L.C. "Métodos de ensayo de laboratorio Central de ensayo de materiales.



U.N.E. "Normas de U.N.E."

P.A.A. "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua".

R.A.B.T. "Reglamento electrotécnico de alta y baja tensión" (año 1.974). Contiene Rto. Centrales Generadoras, Rto. Estaciones de transformación. Rto. de Alta tensión y Rto. de Baja tensión.

N.P.A.S. "Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento y Saneamiento de Poblaciones". Madrid, Diciembre 1.977

I.R.Y.D.A. "Pliego de Prescripciones Técnicas del Iryda", 1.985

BD



CAPITULO V: ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

El coste de ejecución de las obras previstas en el Plan se concreta en el siguiente desglose:

Red viaria y acondicionamiento del camino de acceso	49.456.800 Pts.
Red de abastecimiento de agua	7.500.000 Pts.
Red de saneamiento y depuración	24.300.000 Pts.
Mejoras energía eléctrica	8.000.000 Pts.
Red de alumbrado público	14.150.000 Pts.
Acondicionamiento de los espacios libres	22.240.000 Pts.
Demoliciones por obras de urbanización ..	17.400.000 Pts.
TOTAL COSTE DE OBRAS DE URBANIZACION ...	143.046.800 Pts.

Esta cantidad supone una repercusión de 195pts. por cada metro cuadrado de parcela, y una repercusión aproximada de 640.000pts. por parcela.



CAPITULO VI: PLAN DE ETAPAS.

1. ETAPAS DE EJECUCION DE LAS OBRAS.

Se establece el siguiente calendario para la ejecución de las obras de urbanización, referidos los plazos a la fecha de la aprobación definitiva de los Proyectos de Obras.

1ª Etapa: 12 meses.

-Demolición de las instalaciones comprendidas en áreas destinadas a viario y espacios libres.

-Ejecución total de la red de saneamiento y depuración comunal.

-Ejecución total de las mejoras sobre la red de abastecimiento de agua.

-Ejecución del 50% del presupuesto de la red viaria.

-Ejecución del 50% del presupuesto de la red de energía eléctrica y alumbrado público.

2ª Etapa: 24 meses.

-Ejecución total de la red viaria.

-Ejecución total de la red de energía eléctrica y alumbrado público.

-Ejecución total de las obras de acondicionamiento de los espacios libres ajardinados y la forestación de los espacios libres arbolados.

BD



CAPITULO VII: CONDICIONES DE GESTION Y EJECUCION. GARANTIAS.

6.1. Sistema de Gestión.

-El plan se ejecutará por los sistemas de Compensación y expropiación definiéndose a tal efecto dos polígonos diferenciados, uno de ellos sobre el que se localiza la casi totalidad de las parcelas edificables se desarrollará por compensación, como polígono único discontinuo; el otro polígono correspondiente a la casi totalidad de las áreas inedificadas, se ejecutará por expropiación.

-Respecto del polígono de compensación delimitado en el presente Plan de Núcleo de Población en Suelo No Urbanizable podrá simplificarse la gestión de acuerdo con lo establecido en los puntos posteriores.

-En el plazo de dos meses, contados desde la aprobación definitiva del Plan, se presentarán los Estatutos y las Bases de Compensación.

La Entidad de Gestión podrá solicitar a la Administración que aplique la expropiación a aquellos parcelistas que no se adhieran a la Entidad, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Gestión. Los gastos originados por la expropiación serán de cuenta de la Entidad, la cual se hará cargo de los suelos expropiados para destinarlos al fin que el Plan les asigne.

-El Proyecto de Compensación deberá ser presentado en el plazo de dos meses, a partir de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases. Aprobado el Proyecto, deberán formalizarse las cesiones en el 3D
plazo máximo de un mes.

Por formalización de cesiones se entiende la



inscripción en el Registro de la Propiedad de la titularidad dominical de los terrenos libres de cargas, gravámenes, arrendatario y ocupantes, a favor del Ayuntamiento. Dicha inscripción será de cuenta y cargo de la Entidad de Gestión, cualquiera que sea la persona física o jurídica que la lleve a efecto por tener interés legítimo en la misma, respondiendo las garantías prestadas por aquellos de los gastos en que se incurra para llevar a efecto la inscripción en el caso de que la Entidad de Gestión no la llevara a cabo en plazo establecido anteriormente.

No obstante lo anterior, podrán establecerse al efecto acuerdos entre los cedentes, siempre que no supongan gastos para la Administración.

-En caso de que las cesiones a la Administración fueran efectuadas previamente a cumplirse el plazo de presentación del Proyecto de Compensación y que la parcelación, una vez asignadas nuevas parcelas a los afectados por la Ordenación, se encontrara realizada, la gestión queda reducida considerablemente, limitándose a la obligación de legalizar y finalizar las obras de urbanización, apareciendo la reparcelación como innecesaria.

Entonces, el Proyecto de Compensación no resultará necesario, pudiendo eximirse a la Entidad de su presentación. De ser así, los Estatutos deberán incluir las cuotas de participación de los parcelistas en los gastos de urbanización.

-En este último supuesto, podrá acudir a sistemas abreviados de gestión, presentándose bien una Escritura de Renuncia a la Reparcelación o bien de Reparcelación Voluntaria, que deberán ser suscritas por la totalidad de propietarios de suelo del ámbito. Esta Escritura se tramitará según lo establecido en el Art.115 del Reglamento de Gestión.

En ningún caso ello supondrá un cambio al sistema de cooperación, manteniéndose sobre los particulares la obligación de urbanizar.

-Previamente a la formalización de las cesiones



obligatorias y gratuitas a favor de la Administración de los terrenos citados, la Entidad Urbanística de Gestión deberá haber ultimado las actuaciones de restauración del medio físico en los terrenos a un tiempo objeto de las citadas cesiones y afectados por obligaciones de restauración derivadas del presente Plan de Ordenación.

Constituirá presupuesto de las actuaciones de restauración a que se refiere el párrafo anterior, la retribución a los parcelistas afectados por las mismas de los derechos cuya titularidad ostenten en la zona de cesión, de conformidad con lo prevean los Estatutos de la Entidad Urbanística y el Proyecto de Gestión.

6.2. Ejecución de las obras.

En el plazo de tres meses, contados desde la aprobación definitiva del Plan de Ordenación, deberá ser presentado a trámite, ante la C.P.T., el Proyecto de Obras que desarrolle las precisiones del Plan.

Simultáneamente, se constituirá ante el C.P.T. una garantía equivalente al 9% del importe total del coste de ejecución de las obras contenidas en dicho Proyecto.

Esta garantía sólo se considerará prestada mediante la presentación del documento acreditativo de su constitución en cualquiera de las formas previstas en los incisos A), B) y C) del número 2 del artículo 6 de la Ley de 10 de Febrero sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

6.3. Licencias de parcelación y segregación.

-Sin perjuicio de la competencia que el artículo 14, punto 2 de la Ley 4/84 sobre Medidas de Disciplina Urbanística otorga a la Comisión de Urbanismo, respecto a autorizaciones previas de las parcelaciones en el suelo No Urbanizable, el Ayuntamiento no concederá licencia de parcelación ni autorización de segregación en el ámbito del Plan hasta tanto no se hayan formalizado las cesiones, se

BD



hayan ultimado las obras contenidas en la Etapa 1ª. y haya prestado a las mismas la C.F.T. su expresa conformidad previa inspección de sus servicios técnicos que deberá ser solicitada por la Entidad de Gestión.

Asimismo, la parcelación surgida del Proyecto de Gestión, a excepción de los suelos de cesión, no será inscribible en el Registro de la Propiedad hasta que se hayan cumplido las anteriores condiciones.

No obstante lo anterior, y con la tramitación que corresponda, se podrá conceder licencia de segregación de los suelos de cesión obligatoria en cualquier momento en que fuera solicitada a partir de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación.

6.4. Licencias de edificación y expedientes de legalización.

-Sin perjuicio de las competencias que el art.15 punto 1 de la Ley 4/84 sobre Medidas de Disciplina Urbanística otorga a la Comisión de Urbanismo, respecto a autorizaciones previas de obra en suelo No Urbanizable, el Ayuntamiento no concederá licencias de obras mayor o menor, ni tramitará expediente de legalización relativa a cualquier especie de obra o construcción sita en el Núcleo de Población hasta tanto los parcelistas no hayan accedido a la titularidad individualizada del suelo, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el punto anterior, y hayan ultimado las obras de implantación de infraestructura y servicios contenidos en la Etapa del Plan de Ordenación a las que deberá ser prestada expresa conformidad por la C.T.P., previa inspección de sus servicios técnicos que será solicitada por la Entidad de Gestión.

En cualquier caso y previamente a la concesión de la licencia de que se trate, el solicitante deberá afianzar ante el Ayuntamiento las cantidades con que deba contribuir a los gastos de obras de implantación de infraestructuras y servicios contenidas en el Plan de Ordenación que resten por realizarse, en las condiciones que para la ejecución

BD



simultánea de edificación y urbanización quedan establecidos en el art.40 del Reglamento de Gestión.

Con independencia de lo expuesto, la Entidad de Gestión, una vez formalizadas las cesiones, podrá solicitar las licencias que sean necesarias para reedificar las construcciones que se hayan demolido por estar situadas en los suelos a restaurar o de cesión. Estas solicitudes cumplirán también lo preceptuado en el art.40 del Reglamento de Gestión.

-En el caso de que proceda la legalización, serán legalizables los usos y edificaciones existentes que cumplan todas las condiciones que en este Plan se establecen, pudiendo existir un margen de un 10% en la superficie construida, altura y retranqueos.

No podrán ser legalizables en ningún caso los usos o edificaciones incluidos en alguna de las siguientes condiciones:

-Estar ubicados en áreas destinadas a espacios libres, huertos familiares, viario, dotaciones o servicios urbanísticos del núcleo de población.

-Albergar usos incompatibles o no permitidos.

6.5. Deber de conservación.

El deber de conservación de las obras de urbanización corresponde a los particulares. A esos efectos, una vez ejecutado el Plan y previamente a la recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento, la Entidad Urbanística de Gestión deberá transformarse en Entidad de Conservación, en la forma prevista en el art.25 punto 3 del Reglamento de Gestión.

6.6. Incumplimiento de obligación. Suspensión del Plan.

Si por los particulares no se iniciase la gestión del Plan en los plazos establecidos, la Administración podrá proceder a la suspensión de los



EL PRESENTE DOCUMENTO
FUE OBJETO DE ACUERDO
ADOPTADO POR LA COMISION
DE URBANISMO, EN SESION DE

MAÑANA: 21 NOV. 1988

MADRID, 24 NOV. 1988

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



efectos del Plan, sin perjuicio de incoarse las medidas que correspondan en lo referente a la Disciplina Urbanística.

En forma alternativa, la Administración podrá en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan, adoptar cualquiera de las otras medidas contempladas en la Sección Cuarta de la Ley 4/84 sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

A los efectos de la Expropiación-Sanción, se tendrá en cuenta el coste de las obras en estado de servir a su fin, ejecutadas en el ámbito en cumplimiento del Plan de Ordenación, pero en ningún caso integrará el justiprecio el valor de las obras ejecutadas sin amparo de licencia u orden de ejecución, aun cuando fueran coincidentes con las previsiones del Plan.

6.7. Vigencia del Plan de Ordenación.

Aprobado definitivamente el Plan de Ordenación, su contenido quedará incorporado al Planeamiento General del Municipio, tal como prevé el art.15 de la Ley 9/85, Especial para el Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales en la Comunidad de Madrid.

Por tanto, cualquier modificación del Plan que apareciese como necesario acometer una vez finalizada la vigencia de dicha Ley 9/85, se tramitará de acuerdo con lo establecido para las modificaciones puntuales del Planeamiento Municipal.

En caso de declararse la suspensión de los efectos del Plan, en la forma prevista en el número anterior, los suelos incluidos en el ámbito del mismo mantendrán su clasificación de No Urbanizable, siéndoles de aplicación la Normativa General que para este tipo de suelo establezca el Planeamiento Municipal, en correspondencia con la legislación urbanística general.

Aceptada por la Comisión de Urbanismo
de Madrid, en sesión celebrada el día
20 DIC. 1988

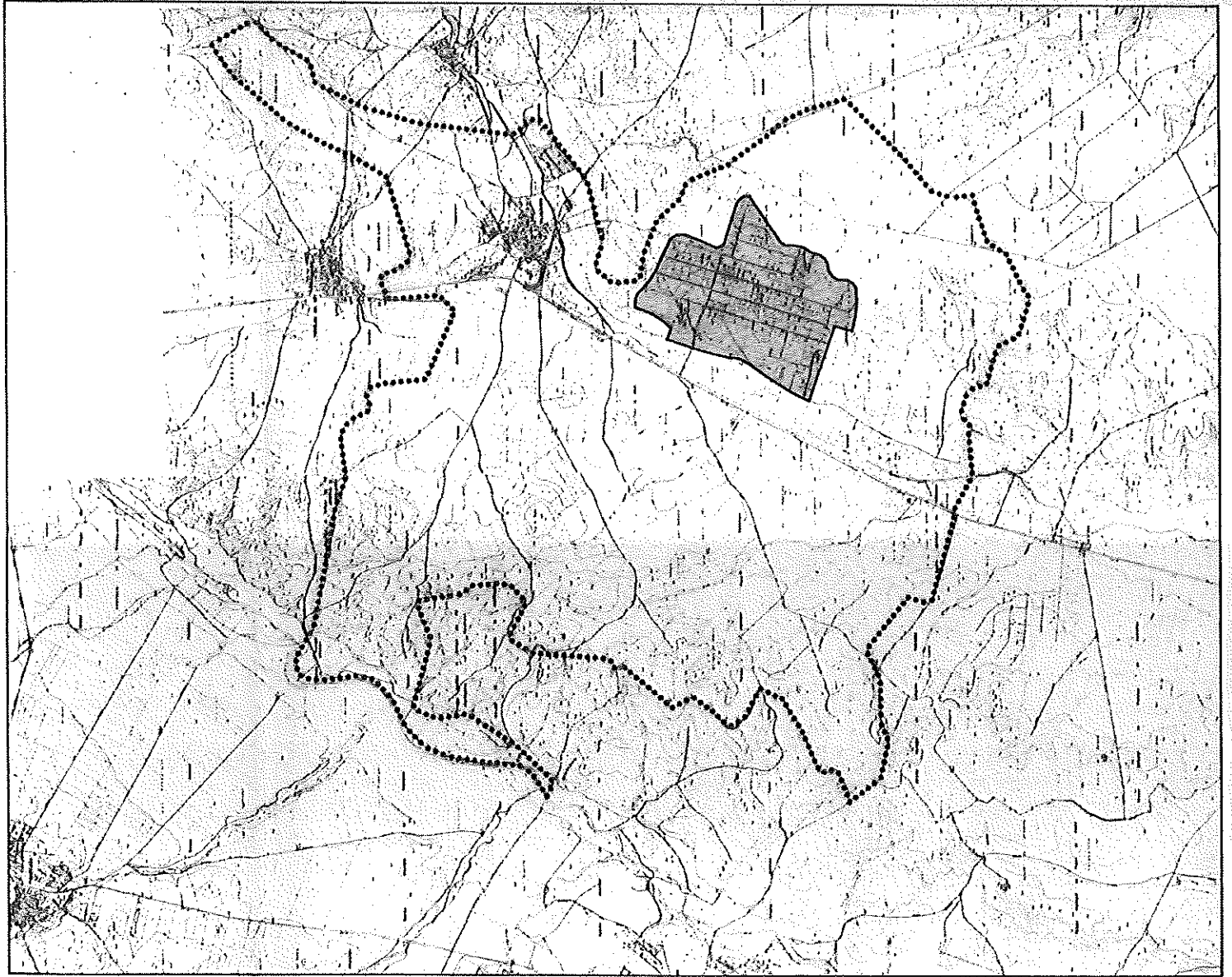
05 ENE. 1989

Madrid,

-51- EL SECRETARIO GENERAL



BD



LEYENDA



Aviado por la Comisión de Urbanismo
 de Madrid en sesión celebrada el día
 20 DIC. 1988
 Madrid, 20 ENE. 1989
 EL SECRETARIO GENERAL



APROBACIÓN PREVIA

DOCUMENTO INFORMADO
 NÚM. 18 NOV. 1988

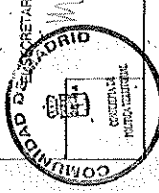
APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO INFORMADO
 NÚM. 19 DIC. 1988

EL PRESENTE DOCUMENTO
 FUE OBJETO DE ACUERDO
 ADOPTADO POR LA COMISIÓN
 DE URBANISMO, EN SESIÓN DE
 FECHA 21 NOV. 1988

24 NOV. 1988

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



E. 1/25.000



PLAN DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

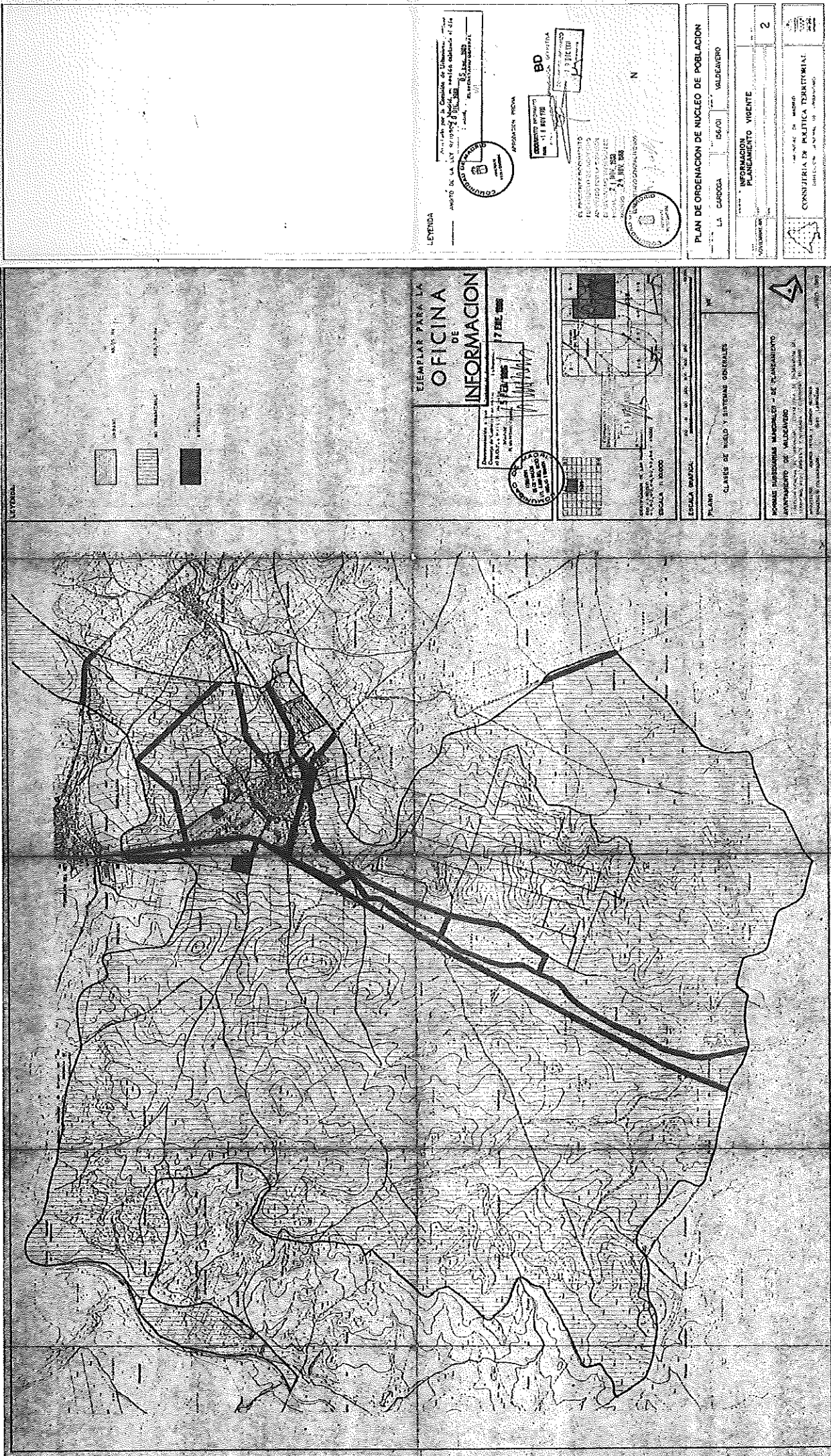
LA CARDOSA 156/01 VALDEAVERO

INFORMACIÓN SITUACIÓN

NOVIEMBRE-88

1

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



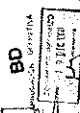
LEYENDA

Proyecto por el Gobierno de Chile
Mapa de la Ley 17.119 de 1968
Escala: 1:50,000
Fecha: 17 FEB 1968
Autor: [illegible]



APROBACION TECNICA

BO



El presente documento
se encuentra en el
Archivo de la Oficina
de la Ley 17.119 de 1968
Fecha: 17 FEB 1968
Autor: [illegible]



PLAN DE ORDENACION DE NUCLEO DE POBLACION

LA CAROGA 156/01 VALDEVERO

INFORMACION PLANTEAMIENTO VIENTE

2

CONSEJO DE POLITICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR

