

AGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

FECHA

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

CAPITULO

FECHA 29 NOV 1997

EN DELICENCIACION

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE TO.

SECCION 1ª

DETERMINACIONES GENERALES

ART. 9.1.- DEFINICION Y AMBITO.

9.1.1.- Constituyen el suelo no urbanizable (SNU) ²⁸²²⁰ aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por el Plan General siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de sus aprovechamientos propios, por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- Los terrenos, los cursos, cauces, lechos o masas de agua, así como las vías pecuarias, que queden fuera de los desarrollos urbanos y tengan condición de dominio público o que sean precisos para la protección de éste.
- Los terrenos que estén sujetos a un régimen específico de preservación, protección o mejora, según medida, disposición o plan público.
- Los terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas desaconsejen su destino a aprovechamientos urbanísticos.
- Los terrenos que, conforme a la estrategia territorial adoptada, deban ser excluidos temporal o definitivamente del proceso de urbanización.
- Los terrenos que el presente Plan General destine a reservas para la realización de obras o infraestructuras o al establecimiento de servicios públicos que deban ubicarse o transcurrir por suelo no urbanizable.
- Los terrenos afectados por incendio o agresión ambiental, sean cuales fuera sus causas, no podrán ser incluidos en cualquier otra clase de suelo dentro de los treinta años siguientes, salvo previa autorización por Ley aprobada por la Asamblea de la Comunidad de Madrid.

9.1.2. Los terrenos que constituyen el suelo no urbanizable se delimitan en el plano de Calificación de Suelo.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJERIA DE ORDENANZA URBANISTICA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TECNICO INFORMANTE

AGENCIA:
REUNION INICIAL ACUERDO PLENO
FECHA:

REUNION INICIAL ACUERDO PLENO
29 NOV 1997
SECRETARÍA DE URBANISMO Y TIERRAS

9.1.3.- En el suelo no urbanizable, sus características deben ser objeto de una protección específica que tienda a defender sus valores ecológicos y agrícolas y que se recogen en el art. 9.5 de estas Normas urbanísticas. En estos terrenos se aplican las condiciones específicas de protección en el suelo no urbanizable establecidas para cada supuesto.

AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

ART. 9.2.- ACTIVIDADES PERMITIDAS Y PROHIBIDAS 28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

9.2.1.- El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza con subordinación a las necesidades e intereses colectivos.

9.2.2.- Las actividades propias del suelo no urbanizable son aquellas que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, los usos agrícolas, pecuario y forestal. La regulación que estas Normas urbanísticas establecen, tiende a hacer compatible la preservación y fomento de cada una de las actividades con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos y productivos de los terrenos.

9.2.3.- Son actividades compatibles con las anteriores aquellas que deban localizarse en el medio rural; sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo, sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que les imponen estas Normas urbanísticas tienden a garantizar su compatibilidad con las actividades propias del medio rural y la protección de sus valores.

9.2.4.- Son actividades prohibidas con carácter general en el suelo no urbanizable, aquellas que tienen su destino natural en el medio urbano, así como las que resultan incompatibles con los usos propios de aquél. En el ámbito del suelo especialmente protegido, se prohíben además aquellas actividades incompatibles con el fomento y protección de las actividades y valores característicos de cada uno de los ámbitos que se diferencian dentro de esta categoría de suelo.

ART. 9.3.- CARACTER DE LAS LIMITACIONES.

9.3.1.- El suelo no urbanizable tiene el aprovechamiento urbanístico que se atribuye en este Capítulo, previo cumplimiento de los requisitos y condiciones particulares establecidos para cada supuesto.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TIERRAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMAL

EL TECNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
29 NOV 1997

Las edificaciones e instalaciones permitidas, lo son en razón del fomento y protección de las actividades sobre el suelo no urbanizable o de las que están asociadas al mismo, así como de la regulación y control de aquellas que resultan incompatibles con el medio urbano.

9.3.2.- Las limitaciones a la edificación, a las actividades y a las transformaciones que sobre el suelo no urbanizable imponen estas Normas urbanísticas, o las que se aplicaran a posteriori, no conferirán derecho a indemnización alguna en cuanto no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico.

ART. 9.4.- FACULTADES Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

9.4.1.- De conformidad con lo previsto en el art. 50 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, la clasificación del suelo como no urbanizable comporta por sí sola la delimitación del contenido del derecho de propiedad, quedando éste integrado en los siguientes términos:

9.4.1.1.- Facultades

- a) Realizar los actos de uso y disposición precisos para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga de que sean susceptibles los terrenos conforme a su naturaleza y situación concreta, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, incluidas las construcciones auxiliares requeridas para aquella explotación. En todo caso, el empleo de los referidos medios estará sujeto a las limitaciones impuestas por la legislación aplicable por razón de la materia.
- b) Realizar, utilizar según su destino legítimo, y disponer de las instalaciones y edificaciones que se autoricen en cada caso a tenor de los supuestos contemplados en la citada Ley y en estas Normas urbanísticas conforme a las condiciones y procedimientos establecidos.

9.4.1.2.- Deberes

- a) Conservar, mantener y, en su caso, reponer el suelo y su vegetación en las condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión, incendio y perturbación de las aguas o salud públicas o del medio ambiente y del patrimonio biológico, absteniéndose de realizar cualquier clase de actividad o

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____
APROBACION ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1987

- c) SNUP-EF o suelo no urbanizable de protección de espacios forestales en régimen especial: comprende los terrenos afectos a este régimen conforme a lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- d) SNUP-PA o suelo no urbanizable de protección de espacios de interés paisajístico: comprende los espacios arbolados ligados a los cauces naturales y los terrenos de monte regulados por el régimen general de la Ley 16/1995.
- e) SNUP-AG ó suelo no urbanizable de protección de espacios de interés agrícola: comprende los terrenos especialmente aptos para la producción agrícola ligados a los cauces naturales y que forman parte del ámbito de protección preventiva para el curso medio del Río Guadarrama.

El suelo no urbanizable común (SNUC) se ha subdividido en las siguientes zonas, en función de sus características y de los usos admisibles en ellos:

- a) SNUC-I o suelo no urbanizable común de interés agrícola: comprende esta zona los suelos especialmente aptos para la producción vegetal (agrícola de secano o regadío, ganadero extensivo y forestal).
- b) SNUC-II o suelo no urbanizable común del medio rural: comprende esta zona los suelos de menor calidad agronómica que conforman el espacio rural propiamente dicho.
- c) SNUC-III o suelo no urbanizable común sin interés específico: comprende esta zona las áreas o enclaves residuales entre suelos de fuerte transformación como consecuencia de la concentración urbana.

Además de la división referida, y de forma superpuesta a sus diversas categorías el Plano de Calificación a escala 1:5000 recoge otros elementos y protecciones referidas al suelo no urbanizable: infraestructuras, sistemas generales y ámbitos de protección del Río Guadarrama, a los que se refieren los siguientes artículos.

ART. 9.6.- AMBITO DE PROTECCION PREVENTIVA DEL RIO GUADARRAMA.

Incluye la parte del ámbito de protección preventiva para el curso medio del Río Guadarrama y su entorno inmediato el término municipal, de acuerdo al Decreto 44/1995, de 22 de febrero, de la Comunidad de Madrid.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1987

DOCUMENTO INFORMATIVO (450)

EL TECNICO
APROBANTE

URGENCIA:

RESOLUCION INICIAL ACUERDO PLENO

FECHA

RESOLUCION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

FECHA

29 NOV 1997

Este ámbito se regulará por las disposiciones contenidas en el referido Decreto.

EL SECRETARIO DEL AYTO.

Transitoriamente, y en tanto no sea elaborado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), al que se refiere el art. 4 del citado Decreto, les será de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable protegido incluidas en este ámbito la normativa concreta de cada una de ellas desarrollada en este capítulo.

En cualquier caso, las actuaciones que pudieran emprenderse en dicho ámbito precisarán someterse a informe del órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental, previamente a su autorización.

ART. 9.7.- RESERVA DE SUELO PARA SISTEMAS DE COMUNICACIONES TERRITORIALES.

Esta reserva incluye las bandas de 200 metros de anchura llamados a constituir en el futuro la malla viaria principal de la Comunidad de Madrid. Su trazado se recoge en el Plano de Calificación a escala 1:5000 de modo indicativo.

En tanto se desarrollan los planes o proyectos esta reserva constituye un ámbito de protección preventiva sobre el que se permiten los usos del suelo existentes y están excluidos o prohibidos todo tipo de construcciones e instalaciones salvo las relacionadas con las infraestructuras o servicios públicos que sean indispensables.

ART. 9.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES.

Incluye las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el suelo no urbanizable.

Para su ejecución o ampliación se redactarán y tramitarán los correspondientes Planes Especiales o, en su caso, se someterán a las autorizaciones o calificaciones previstas para las instalaciones de utilidad pública o interés social en esta clase de suelo.

ART. 9.9.- CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE.

9.9.1.- El suelo no urbanizable que presente alguna de las condiciones que se describen a continuación podrá ser calificado, por el procedimiento pertinente, a los efectos de la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que estando asociadas a las necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACION

20 DIC 1997



DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
E EFECTOS 29 NOV 1997
AL AYUNTAMIENTO DE MADRID

- a) La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera, cinegética o análoga.
- b) La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.
- c) El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.
- d) Las actividades indispensables, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- e) Los servicios integrados en áreas de servicio de la carretera y las instalaciones complementarias al servicio de aquélla.
- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivos, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

9.9.2.- La calificación urbanística podrá legitimar el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de cada explotación, instalación o dotación, de las reseñadas en los apartados a), d) y f) anteriores.

ART. 9.10.- DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES.

9.10.1.- Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el suelo no urbanizable, sólo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el suelo no urbanizable.



Los objetivos de estos Planes Especiales podrán ser: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, y la ejecución de estas últimas y de los sistemas generales.

- 9.10.2.- Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de otro tipo de cualquier dimensión, servicios o complejidad, requiera de este instrumento.
- 9.10.3.- Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones previstas en este Plan General o las que surjan por algún instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal.

ART. 9.11.- ACTUACIONES SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES.

En el Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable, que se incluye como documento del Plan General, se relacionan las edificaciones e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable en la fecha de su aprobación. Dichas instalaciones, hayan o no sido declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectas a distintos tipos posibles de actuaciones según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación:

- a) Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente Normativa.

En estos supuestos, será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación, regulándose dichas instalaciones conforme a la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas instalaciones, en tanto no se hayan adoptado previa o simultáneamente las medidas exigibles para garantizar: la seguridad de las personas y bienes, la salubridad, ornato y conservación del inmueble; la protección del objeto de la instalación y de la actividad que se realice y la integridad del dominio público.

- b) Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a ninguna de las condiciones de la presente Normativa. Se exceptúan las industrias, que se rigen por lo establecido en el apartado c) de este artículo.

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA

En estos supuestos sólo podrán realizarse actuaciones destinadas a garantizar: la seguridad de las personas y bienes; la salubridad, ornato y conservación del inmueble; la corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio; y la integridad del dominio público.

Podrán asimismo autorizarse obras de consolidación en las condiciones fijadas por la Ley del Suelo, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior, tanto las que se hayan enumerado en las condiciones particulares de las fichas del inventario de instalaciones en suelo no urbanizable, como las que el Ayuntamiento o los órganos urbanísticos competentes de la Comunidad de Madrid puedan fijar en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia.

Sin embargo, no se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que en las fichas correspondientes del Inventario anejo se consideren expresamente susceptibles de expropiación o demolición en el plazo de quince años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas. Esta consideración se extiende automáticamente a todas las actuaciones no amparadas por licencia u orden de ejecución, que no se encuentren consolidadas desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida.

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

En el caso en que la ficha correspondiente del Inventario declare expresamente la actividad incompatible con el medio en que se ubica, deberán preverse las medidas para que se produzca el cese de la actividad en el plazo fijado en la misma.

- c) Edificaciones o instalaciones existentes destinadas a usos industriales que queden fuera de ordenación. En estos supuestos se aplicarán las condiciones generales establecidas en el apartado b) anterior para las instalaciones fuera de ordenación, con las salvedades siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

2 DIC 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



En todas las industrias existentes salvo aquéllas cuya actividad sea incompatible con el medio en que se ubican, podrán ser autorizadas con carácter general obras de reforma o ampliación dentro de los límites establecidos en esta Normativa y de acuerdo a lo establecido en la Ley 9/95 de Medidas de Política de Fomento del Suelo y Urbanismo.

No se podrá aplicar esta tolerancia a las actividades que en la correspondiente ficha del inventario anejo se declararon expresamente incompatibles con el medio ambiente. En todo caso, no se autorizarán obras de reforma o ampliación de estas instalaciones a tanto no se hayan adoptado previa o simultáneamente garantizadas en este caso mediante aval), las medidas necesarias para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el apartado b).

ART. 9.12.- ALTERACIONES DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

9.12.1.- En el suelo no urbanizable sólo se podrán realizar actos que, tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación agraria y en particular, respeten la unidad mínima de cultivo en cada caso establecida en virtud del Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Dichos actos están sujetos a licencia municipal, siendo nulos a todos los efectos legales aquellos que carezcan de la misma.

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

9.12.3.- Estas reglas no son de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas y otras, así como las derivadas de actividades mineras.

ART. 9.13.- DOCUMENTACION DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de licencia para una parcelación o segregación rústica será la siguiente:

- 1) Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la legislación aplicable como las determinaciones específicas de las presentes Normas urbanísticas, en donde se deberá recoger:

ACUERDO PLENO

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

- 2) Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la utilización del plano a la escala 1/5000 de clasificación del suelo del Plan General de Ordenación Urbana.
- 3) Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes si las hubiera, siendo la escala recomendada 1/2000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano del Catastro Parcelario del municipio, éste deberá aportarse como documentación adicional.
- 4) De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como el órgano u órganos autonómicos competentes podrán solicitar del interesado la aportación de la documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de la superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En el caso de tratarse de suelo de regadío, podrá solicitarse del particular interesado justificación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación aplicable.
- 5) Certificación registral de dominio de cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
2 D 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
RESPONSABLE

LIGENCIA:

REUNION INICIAL ACUERDO PLENO

FECHA.....

REUNION INICIAL ACUERDO PLENO

29 NOV 1997

ART. 9.14.- PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO.

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

ART. 9.15.- CIERRE DE FINCAS.

Los vallados y cierres de fincas en suelo no urbanizable habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieran situados, debiendo cumplir con los requisitos exigidos por las disposiciones ambientales y urbanísticas, y estarán sujetos en todo caso a licencia municipal.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

SECCION 3ª

OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

ART. 9.16.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE EXPLOTACIONES AGRARIAS.

9.16.1.- Las edificaciones o instalaciones que se podrá autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable común, son las destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.

En el caso de que en la finca existan otras edificaciones, habrá de justificarse que la función de la que se quiere instalar no puede ser adecuadamente atendida con ninguna de las existentes.

9.16.2.- Con carácter excepcional se podrá autorizar la edificación de viviendas familiares, siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que la vivienda sea necesaria para el funcionamiento de una explotación agraria existente o de nueva instalación, en cuyo caso la autorización se solicitará en el mismo expediente. En el caso de que en la finca existieran otras viviendas, habrá de justificarse que todas son necesarias para la explotación.
- Que la vivienda quede vinculada a la explotación agraria y a la finca a la que se adscribe

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE REFORMA URBANIZACIONADA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
REGISTRACION REGIONAL
22 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TECNICO INFORMANTE

- Que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.

- En cualquier caso, la superficie máxima construida será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, salvo que la composición familiar permita justificar la necesidad de un programa de vivienda mayor; justificación que deberá ser apreciada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente.

Estas construcciones deberán, en cualquier caso, vincularse a parcelas independientes que reúnan la ^{AYUNTAMIENTO} ~~la~~ ^{COMUNIDAD DE MADRID} ~~dimension~~ ^(Madrid) mínima de cultivo, o en su caso, a las parcelas mínimas superiores a aquélla.

9.16.3.- Se entenderá cumplida esta condición, cuando aún disponiendo la construcción o instalación en una finca de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto la dimensión de la citada unidad mínima de cultivo.

En tales supuestos, y con carácter previo a la autorización, deberá procederse por el propietario a agrupar las diferentes fincas, describiéndolas con total precisión en el título de la agrupación, así como a inscribir la resultante como una sola finca y bajo un sólo número registral, con expresa mención de que aún no siendo colindantes, forman en conjunto una unidad orgánica de explotación. Todo ello de conformidad con los arts. 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

9.16.4.- La concesión de la autorización urbanística determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la necesidad de inscripción de dicho extremo por el propietario en el Registro, sin cuyo requisito, la autorización no producirá efecto alguno.

ART. 9.17.- OTRAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

Sobre el suelo no urbanizable común podrán legitimarse las construcciones e instalaciones previstas en los apartados a), c), d), e) y f) del art. 9.9.1. de las Normas urbanísticas del Plan General incluido el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de las explotaciones de los casos a), d) y f) y cumpla con los requisitos y condiciones señalados en los distintos apartados del art. 9.16 del Plan General.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

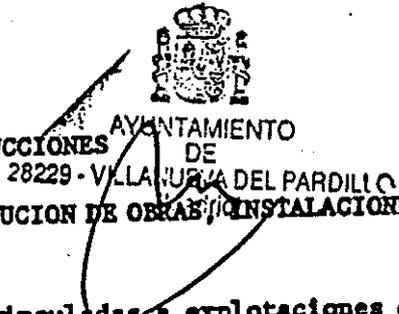
EL TECNICO
INFORMANTE

ART. 9.18.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

Todas las edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, tanto si son agrarias como de utilidad pública o interés social, están sujetas a las Condiciones Generales de Edificación y a las Condiciones Específicas de Protección dictadas en estas Normas.

SECCION 4ª

EJECUCION DE OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES



ART. 9.19.- REGIMEN DE AUTORIZACION Y EJECUCION DE OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES.

9.19.1.- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.

9.19.1.1.- Requisitos sustantivos

Las construcciones e instalaciones de esta naturaleza así como los usos y actividades a los que destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la unidad de cultivo.

La finca o fincas quedarán legalmente vinculadas, en todo caso, a las obras, construcciones o instalaciones y a sus correspondientes actividades o usos. La vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas correspondientes a las obras y construcciones o instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinente.

Mientras la calificación urbanística o la licencia municipal permanezcan vigentes, la finca o fincas no podrán ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

9.19.1.2.- Condiciones particulares de estas obras, construcciones e instalaciones

La realización de las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de este carácter y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos están sujetos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

CONSEJO DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO RESPONSABLE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA **29 NOV 1997**

- La obtención previa de calificación urbanística o informe autonómico, según que el acto pretendido incluya o no vivienda, respectivamente, así como de licencia municipal.
- La calificación o el informe, que deberán determinar exactamente las características del aprovechamiento que se otorga o se estima viable, así como las condiciones para su materialización, se interesarán de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo por el Ayuntamiento ante el que se solicitará la licencia urbanística correspondiente y antes de proceder a dar trámite municipal a la solicitud, mediante la remisión de una copia de ésta y de un ejemplar del proyecto técnico a ella acompañado. Para preservar los valores naturales de los terrenos y de los bienes de interés público, las calificaciones y los informes autonómicos deberán fijar, en todo caso, la parte proporcional de dichos terrenos que deba ser objeto de forestación.
- La cesión gratuita al Ayuntamiento de una parte del aprovechamiento urbanístico (en su caso, de la ampliación del existente), en forma de pago de un canon, cuya cuantía no excederá del 10% del importe total de la inversión a realizar.
- La prestación de garantía suficiente en orden al cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia y en la calificación autonómica, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y que no será superior, en su cuantía, al diez por ciento (10%) del presupuesto de las obras, construcciones o instalaciones, cubriendo en todo caso el coste de demolición, si se acordare.
- La cobertura formal y material por licencia en vigor, determinando la caducidad de ésta la de la calificación urbanística previa. La solicitud de la licencia municipal deberá ir acompañada del pertinente programa de forestación.

9.19.1.3.- Documentación mínima.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de calificación urbanística, informe autonómico y/o licencia municipal, será la siguiente:

a) Con carácter general:

- Memoria justificativa de las condiciones que fija los siguientes extractos de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de las Islas Baleares:

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

17 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE



VILLANUEVA DEL PINDO, s.a

* Objeto de la edificación o proyecto de uso, relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

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

* De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos ³⁸²² actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales, cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

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

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

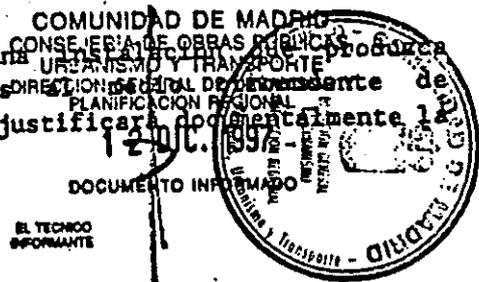
La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, a escala recomendable 1/25.000.

Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1/5.000. De no ser éste plano el del Catastro de Rústica, se acompañará también éste como documentación complementaria.

b) Con carácter particular:

Si se trata de una obra que produzca vertidos residuales, el informante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la

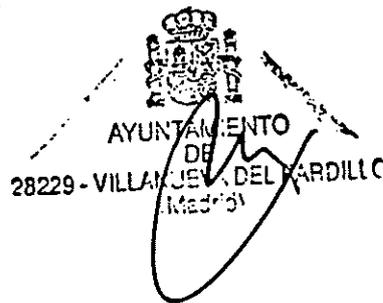


URGENCIA:
PROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
FECHA

solución de tratamiento y depuración de residuos.
PROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
27 NOV 1997
VILLANUEVA DEL PARDILLO, a

Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a que esté vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de formación de núcleo de población.

Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, si la instalación se pretende ubicar a menos de sesenta (60) metros del eje de dicha vía pecuaria marcado en el plano de clasificación del suelo, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.



De estimarlo necesario, el Ayuntamiento podrá solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a acreditación de la condición de agricultor del peticionario, al Plan de Explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación, a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

Una vez concedida la calificación urbanística o el informe autonómico por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras.

9.19.2.- Obras, construcciones o instalaciones para la extracción o explotación de recursos mineros.

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

- a) La obtención previa de calificación urbanística, que deberá solicitarse a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y que versará sobre la compatibilidad con la planificación territorial regional.
- b) La cobertura formal y material por el Ayuntamiento de la actividad con carácter previo al inicio de la actividad podrá darse curso a ninguna solicitud de cobramiento de la

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION REGIONAL

13 DIC 1997
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA:

APROBACIÓN INICIAL ACUERDO PLENO

DE FECHA _____

APROBACIÓN PROVISIONAL ACUERDO PLENO

preceptiva licencia **9 de 9 de NOVIEMBRE de 1997** acompañe de la pertinente autorización o concesión de la explotación minera y la autorización del Plan de Restauración o Declaración de Impacto Ambiental.

9.19.3.- Obras, construcciones o instalaciones soporte de actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

9.19.3.1. Requisitos sustantivos

Las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere este apartado así como los usos y las actividades a los que estas se destinen, sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando la finca o las fincas correspondientes, que quedarán legalmente vinculadas a las correspondientes obras, construcciones o instalaciones y sus respectivos usos y actividades, tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos.

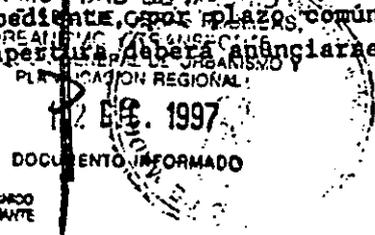
Mientras la calificación urbanística permanezca vigente, la finca o fincas no podrán ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento.

9.19.3.2.- Condiciones particulares de estas obras, construcciones e instalaciones

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

1ª La obtención previa de calificación urbanística autonómica con arreglo al siguiente procedimiento:

- Incoación por el Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a requerimiento de la Consejería competente por razón de la materia o, en su caso, de la Administración General del Estado o del Ayuntamiento, acompañado siempre de la documentación técnica correspondiente y del informe que merezca ésta.
- Información pública e informe de la Administración General del Estado y de las Consejerías competentes por razón de la materia y del Ayuntamiento afectado, a cuya iniciativa no se deba el Expediente, **por plazos** común mínimo de quince días, cuya apertura deberá anunciarse



DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

DE FECHA _____

PROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

DE FECHA _____

inscripción registral de esta **29 NOV 1997** real deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

9.19.4.2.- Condiciones particulares de estas obras, construcciones e instalaciones

1ª La realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente apartado estarán sujetas al procedimiento regulado en la correspondiente legislación de carreteras con las siguientes particularidades:

- Respecto de las áreas de servicios, la Consejería competente en materia de carreteras o en su caso, el órgano competente de la Administración estatal, solicitará a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo informe preceptivo y vinculante acerca de la compatibilidad con la ordenación del territorio y de la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de forestación para preservar los valores naturales de los terrenos y de su entorno.

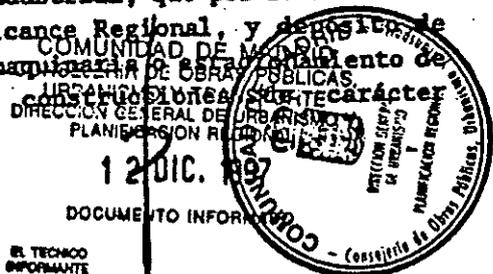
- Las obras, construcciones y usos considerados como instalaciones complementarias al servicio de la carretera precisarán de un informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo que versará sobre la ordenación urbanística y territorial y la creación de pantallas vegetales.

- Podrá exigirse evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación aplicable.

2ª La Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo solicitará informe al Ayuntamiento, debiendo éste evacuarlo en un plazo no superior a quince días.

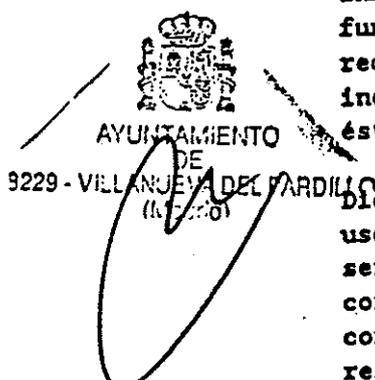
3ª Todas las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere este apartado están sujetas a la previa obtención de licencia municipal.

9.19.5.- Implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivos, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, y de los materiales, almacenamiento de maquinaria o de vehículos que no requieran inscripción permanente.



9.19.5.1.- Requisitos sustantivos DEL PUEBLO, a _____
EL SECRETARIO DEL AYTO.

Las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere el presente apartado, que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, sólo podrán ser calificadas siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de éstos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.



Dichas obras, construcciones e instalaciones, así como los usos y actividades a los que éstas se destinen, sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando la finca o las fincas correspondientes, que quedarán legalmente vinculadas a las correspondientes obras, construcciones e instalaciones y sus respectivos usos o actividades, tengan una superficie mínima de tres (3) hectáreas, en el caso de equipamientos colectivos o establecimientos de carácter industrial y de cinco (5) hectáreas en el caso de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria o estacionamiento de vehículos.

Mientras la calificación urbanística y la licencia municipal permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

9.19.5.2.- Condiciones particulares de estas obras, construcciones e instalaciones

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

- 1ª La obtención de calificación urbanística autonómica que versará sobre la compatibilidad con la planificación territorial regional, y licencia urbanística municipal.

La calificación deberá precisar, además de las características del aprovechamiento urbanístico que sea oportuna y legítima y de las condiciones de ejecución, la parte proporcional de dicho aprovechamiento que corresponda a las unidades de vivienda pública.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
MADRID
2 Dic 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

objeto de forestación para preservar y realizar los valores naturales de los terrenos y su entorno, que nunca podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de dichos terrenos. Deberá interesarse directamente de la Comunidad de Madrid, tramitándose por el siguiente procedimiento:

- Solicitud presentada en la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acompañada de la documentación técnica suficiente y elaborada con el grado de detalle preciso para poder evaluar la conveniencia del acto o de la actividad objeto de la solicitud.
- Información pública e informe de la Administración General del Estado, de las restantes Consejerías competentes por razón de las características del acto o de la actividad objeto de la solicitud y del Ayuntamiento por plazo común de un mes como mínimo, debiéndose anunciar la apertura de este trámite en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ella.
- Audiencia del interesado por plazo mínimo de diez días para alegaciones y, en su caso, modificación o corrección de las características técnicas del acto o de la actividad pretendidos.
- Resolución motivada de la Comisión de Urbanismo.
- Solicitud, en su caso, al interesado por parte de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de evaluación de impacto ambiental y territorial.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVIEJA DE GADIC
28229 - VILLAVIEJA DE GADIC

2ª El afianzamiento del cumplimiento de las condiciones legítimas de la calificación y licencia.

A este efecto, los interesados deberán, una vez otorgada la correspondiente licencia municipal, prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable a la Administración municipal, por importe máximo del diez por ciento (10%) del coste de la totalidad de las obras o los trabajos objeto de dicha garantía, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos autonómico y municipal que legitimen éstas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TECNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Consejo de Obras Públicas

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1997

3ª La cobertura por licencia en vigor:

La licencia municipal se otorgará por ~~plazo determinado~~, que, cuando no se consigne expresamente, será de diez años. En el caso de las obras, construcciones e instalaciones objeto del presente apartado, el plazo podrá calcularse en función del preciso en cada caso para la amortización de la inversión inicial.

La solicitud de licencia municipal deberá ir acompañada del pertinente y detallado Plan de restauración y Programa de forestación así como del Estudio de impacto ambiental presentado ante la Comunidad de Madrid.

El mero transcurso del plazo sin haberse solicitado y concedido la correspondiente prórroga, determina, sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna, la caducidad de la licencia, así como de la calificación urbanística presupuesta de la misma, y el cese de la actividad o el uso legitimado por ellas.

4ª El propietario de los terrenos y también, y solidariamente con el anterior, del titular de la licencia, si fuera distinto, deberá realizar todos los trabajos y las obras precisos para corregir los efectos derivados de las actividades o los usos desarrollados y reponer los terrenos a su estado originario o, en su defecto, del que determine la Administración, conforme al correspondiente Plan de restauración. La caducidad de la licencia determinará, sin necesidad de requerimiento u orden de ejecución algunos, el comienzo del cómputo de los plazos de ejecución previstos en dicho Plan.

5ª La cesión gratuita al Ayuntamiento de una parte del aprovechamiento urbanístico, en forma de pago de un canon o, cuando así lo acepte el Municipio, la entrega de una parte de la superficie de los terrenos.

La cuantía del canon será como mínimo del cinco por ciento (5%) y como máximo del diez por ciento (10%) del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. La de la entrega alternativa no podrá ser inferior a una superficie igual al veinticinco por ciento (25%) de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate.

La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso ~~COMUNIDAD DE MADRID~~ requisito indispensable para la eficacia ~~CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS~~ comienzo de las obras. ~~URBANISMO Y TRANSPORTE~~ DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

DIC 7 1997
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA **29 NOV 1997**

ART. 9.20.- FORMALIZACION E INSCRIPCION DE DEBERES Y CARGAS URBANISTICAS.

Los deberes y las cargas previstos en la Ley 9/1995, en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o el desarrollo de aquéllos, deberán consignarse en escritura pública e inscribirse, conforme a su legislación reguladora, en el Registro de la Propiedad.

SECCION 5ª

NUCLEO DE POBLACION

ART. 9.21.- CONCEPTO.

Se entiende como núcleo de población, aquella asociación de edificaciones domésticas que por desarrollo sucesivo puedan llegar a formar una entidad de carácter urbano que requiriese de actuaciones de conjunto para solucionar los problemas de abastecimiento de agua y energías y de tratamiento y depuración de vertidos y residuos.

ART. 9.22.- RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de núcleo de población y que, por tanto, definen el riesgo de formación, son:

- a) Cuando las edificaciones que se proyectan estén localizadas a una distancia inferior a ciento cincuenta (150) metros del límite de los suelos urbano y urbanizable definidos en este Plan General.
- b) Cuando se actúe en el territorio cambiando el uso rústico por otros de características urbanas; tanto por ejecución de obras como por parcelaciones que por sus características puedan abocar a esos usos, que se pueden manifestar por:
 - Parcelaciones impropias o incapaces para los usos agropecuarios y agrarios en general.
 - Trazado de viarios, o mejora de caminos existentes, incluso por compactación de tierras con anchos superiores a los tres (3) metros, fuera de las previsiones de un Plan de

COMUNIDAD DE MADRIDIA Co. de
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

SECCION 6ª

DISPOSICIONES SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

ART. 9.23.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACION.

9.23.1.- En la tramitación de la autorización de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requirieran o fuese exigible legalmente, podrá solicitarse por el promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, los estudios de impacto ambiental necesarios para la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados por el APTO.

En particular, la Evaluación de Impacto Ambiental se regulará por el Real Decreto Legislativo 1.302/86, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, el Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre, y la Ley 10/91, de 4 de abril, de "Protección del Medio Ambiente" y demás normativa de desarrollo. De acuerdo a esta última Ley se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o al de Calificación Ambiental todos los tipos de proyectos, obras y archivos relacionados en sus Anexos.

9.23.2.- Los contenidos de los estudios de impacto ambiental podrán versar sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

- La situación de la instalación en el medio.
- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados, etc..
- El tránsito de vehículos.
- La emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- El uso impropio del medio físico.

Su contenido se ajustará a lo establecido en los artículos 7 a 12 del Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre.

ART. 9.24.- PROCEDIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

9.24.1.- Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos, obras o actividades, públicas o privadas, que estén incluidos en los anexos I y II de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, y sus modificaciones (Decretos 19/92, de 13 de marzo, y 123/92, de 1 de agosto). El procedimiento de Evaluación de

Impacto Ambiental se regulará de acuerdo a los artículos 13 a 22 del Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre, así como a los artículos 7 a 10 de la Ley 10/91 mencionada. La Evaluación de Impacto Ambiental deberá efectuarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal que en su caso proceda.

9.24.2.-

Se someterán al trámite de Calificación Ambiental los proyectos, obras o actividades que estén incluidos en los anexos III y IV de la ley 10/91 de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, y sus modificaciones (Decreto 19/92, de 13 de marzo). El trámite de Calificación Ambiental se ajustará a las siguientes fases:

a) Cuando un Municipio admita a trámite la solicitud de licencia para el establecimiento o modificación de una actividad, remitirá al expediente completo al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental o al órgano ambiental municipal, según a qué Administración corresponda la Calificación Ambiental.

b) Recibido el expediente al que hace referencia el artículo anterior, el órgano ambiental competente podrá ordenar las actuaciones necesarias, con objeto de verificar la adecuación de las prescripciones contenidas en el proyecto técnico y memoria descriptiva a las disposiciones contenidas en la presente Ley.

c) El órgano ambiental, una vez examinado el expediente recibido, emitirá el informe de Calificación Ambiental. En el caso de que éste fuera negativo o impusiera medidas correctoras, dará audiencia al interesado para que en un plazo de diez días exponga, por escrito, las razones que crea asistirle. El órgano ambiental devolverá el expediente junto con el informe de Calificación Ambiental a la autoridad competente, para la concesión de la autorización o licencia.

d) La Calificación Ambiental tendrá carácter vinculante para la autoridad municipal en caso de que implique la denegación de licencias o determine la imposición de medidas correctoras.

e) Por razón de la normativa ambiental en vigor, en cada momento podrá exigirse la imposición o modificación de las medidas correctoras o protectoras especialmente establecidas.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

SECRETARÍA

SECCION 7ª

DISPOSICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP).

ART. 9.25.- SUPERPOSICION DE PROTECCIONES.

A las áreas del territorio que resulten afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, se aplicarán las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

ART. 9.26.- PROTECCION DEL ARBOLADO.

Con carácter general en el suelo no urbanizable protegido se prohíbe la tala de árboles o de cualquier elemento vegetal.

ART. 9.27.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CAUCES (SNUP-CA).

El ámbito de esta zona comprende el dominio público de todo los cauces naturales que discurren por el Término Municipal, tanto de corriente continua como discontinua, definidos de acuerdo a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y del Reglamento que la desarrolla.

En esta clase de suelo se controlarán rigurosamente los posibles vertidos y se prohíben:

- a) Las acciones tendentes a la cubrición del cauce.
- b) Las actividades extractivas.
- c) Las construcciones e instalaciones de cualquier naturaleza que no sean las consideradas admisibles en el siguiente apartado.

Se admitirá exclusivamente en esta clase de suelo, siempre de acuerdo a la Normativa particular fijada para ellas en estas Normas las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos, siempre que sean estrictamente necesarias. Los proyectos correspondientes deberán garantizar, en cualquier caso, la corrección de los impactos ambientales que generen.

Sin perjuicio de lo anterior los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura y una zona de policía de 100 metros de anchura, cuyos usos y actividades permitidos están establecidos por el Reglamento del Dominio Público hidráulico.

DIJOS
PROBACION INICIAL ACUERDO
DE FECHAS
DE FECHAS
29
1997
ACUERDO PLENO



AYUNTAMIENTO

28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

2 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

ART. 9.28.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS PECUARIAS (SNUP-VP).

El ámbito de esta zona comprende los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de Vías Pecuarias que discurren por el Término Municipal, los cuales se encuentran reflejados en el Plano de Calificación a escala 1:5.000.

Las vías pecuarias que cruzan el Término son dos:

- a) El cordel sogoviano, con una longitud de 6.000 metros y una anchura de 37,61 metros, según datos iniciales de la Dirección General de Agricultura; este cordel se encuentra en proceso de análisis y revisión por lo que puede tener modificaciones durante el proceso de aprobación de este documento.
- b) La vereda de la Venta de San Antón, con una longitud de 4.600 metros y una anchura de 20,89 metros.

El uso principal o característico de las vías pecuarias es el tránsito ganadero conforme a lo establecido en la Ley 3/95, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias (CAM).

En esta clase de suelo solo se permiten como usos complementarios y compatibles los especificados en los artículos 16 y 17 de la referida Ley 3/95.

Se admitirán también en esta clase de suelo, siempre de acuerdo a la normativa particular fijada para ellas en estas Normas, las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos, siempre que sean estrictamente necesarios. Los proyectos concretos que los desarrollen deberán resolver y justificar las permutas o mutaciones demaniales necesarias con objeto de garantizar la continuidad del trazado de la vía pecuaria afectada, en las condiciones establecidas en la citada Ley 3/95.

El resto de usos y actividades no contemplados en los apartados anteriores se consideran usos incompatibles, prohibiéndose específicamente la pavimentación o asfaltado parcial o total de dichas vías y su conversión en viales de comunicación por carretera motorizado.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EN TODO
CASO

ART. 9.29.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS FORESTALES (SNUP-EF).

El ámbito de esta zona comprende los terrenos afectos a este régimen especial conforme a lo dispuesto en la Ley 16/95 de "Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid", los cuales se encuentran grafiados en el Plano de Calificación a escala 1:5000.

El uso principal o característico de esta clase de suelo es el forestal y de conservación de la vegetación de acuerdo a lo especificado en la referida Ley 16/95.

Son usos o actividades compatibles los recogidos en el artículo 76 de la citada Ley y, en particular y en las condiciones fijadas en ese artículo, los siguientes:

- a) El ganadero extensivo, siempre que no implique construcciones o edificaciones permanentes.
- b) Los aprovechamientos ocio-recreativos y cinegéticos siempre que no impliquen construcciones o edificaciones permanentes.
- c) Las construcciones o instalaciones relacionadas con el uso forestal de las incluidas en el apartado a) del artículo 53 de la Ley 9/95, de "Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo" (CAM).

Se admitirán también en esta clase de suelo, siempre de acuerdo a la normativa particular fijada para ellas en estas Normas, las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras y servicios públicos, siempre que sean estrictamente necesarios y no supongan una merma importante de la superficie arbolada. Los proyectos concretos que los desarrollen deberán garantizar las acciones de revegetación compensatoria que resultaran oportunas, así como la corrección del resto de los impactos ambientales que generen.

El resto de usos y actividades contempladas en los apartados anteriores se consideran usos incompatibles o prohibidos.

ART. 9.30.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (SNUP-PA).

El ámbito de esta zona comprende los espacios arbolados ligados en general a los cauces naturales así como los terrenos de monte regulados por el régimen general de la citada Ley 16/95, los cuales se encuentran grafiados en el Plano de Calificación a escala 1:5000 y que, en orden a sus valores ambientales deben ser objeto de protección.

El objetivo de protección de esta clase de suelo es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, siendo su uso característico o principal el forestal y de conservación de la naturaleza.

Son usos o actividades compatibles los siguientes:

- a) El ganadero extensivo, siempre que no implique construcciones o edificaciones permanentes.
- b) Los aprovechamientos cinegéticos, siempre que no impliquen construcciones o edificaciones permanentes.
- c) Las construcciones o instalaciones relacionadas con el uso forestal de las incluidas en el apartado a) del artículo 53 de la Ley 9/95, de "Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo" (CAM).
- d) Las dotaciones o equipamientos colectivos cuya finalidad sea las actividades ocio-recreativas y deportivas ligadas al medio natural, de las incluidas en el apartado f) del artículo 53 de la citada Ley 9/95. Se admitirán también en esta clase de suelo, siempre de acuerdo a la normativa particular fijada para ellas en estas Normas, las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras y servicios públicos, siempre que sean estrictamente necesarios y no supongan una merma importante de la superficie arbolada. Los proyectos concretos que los desarrollen deberán garantizar las acciones de revegetación compensatoria que resultaran oportunas, así como la corrección del resto de los impactos ambientales que generen.

El resto de usos y actividades no contempladas en los apartados anteriores se consideran usos incompatibles o prohibidos.

ART. 9.31.-SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS AGRÍCOLA (SNUP-AG).

El ámbito de esta zona comprende los terrenos especialmente aptos para la producción agrícola, los cuales se encuentran reflejados en el Plano de Calificación a escala 1:5000.

El uso principal ó característico de esta clase de suelo es el agrícola y ganadero.

- DILIGENCIA
PROBACION
EFECTIVA
ACUERDO PLENO
12 DIC. 1997
VILLANUEVA DE LA CROCE
AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DE LA CROCE
28228-VILLANUEVA DE LA CROCE
- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, incluidos en el apartado a) del artículo 53 de la Ley 9/95 de "Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo".
 - b) Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidos en el apartado d) del artículo 53 de la referida Ley 9/95, y siempre que se demuestre la inexistencia de una localización o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo.
 - c) Las dotaciones o equipamientos colectivos cuya finalidad sea las actividades ocio-recreativas y deportivas al aire libre de baja densidad y que no incluyan forma alguna de pernoctación, de los incluidos en el apartado f) del artículo 53 de la referida Ley 9/95. A estos efectos se entenderán de baja densidad a las instalaciones recreativas cuya densidad sea menor o igual a una persona por cada 25 m². de suelo.

El resto de usos y actividades no contempladas en los apartados anteriores se consideran usos incompatibles o prohibidos.

ART. 9.34.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN DEL MEDIO RURAL (SNUC-II).

El ámbito de esta zona comprende los suelos de menor calidad agronómica que conforman el espacio rural propiamente dicho, los cuales se encuentran grafiados en el Plano de Calificación a escala 1:5000.

Son usos o actividades compatibles, siempre de acuerdo a la normativa particular fijada para ellos en estas Normas, los siguientes:

- a) Las construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, incluidos en el apartado a) del artículo 53 de la Ley 9/95 de "Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo".
- b) El depósito de materiales al aire libre que no requiera construcciones de carácter permanente, de los incluidos en el apartado c) del artículo 53 de la referida Ley 9/95, y solo a los efectos de una potencial calificación futura de un vertedero municipal.

b) El depósito de materiales de construcción libre que no requiera construcciones de carácter permanente, de los incluidos en el apartado c) del artículo 53 de la referida Ley 9/95, y solo a los efectos de una potencial edificación futura de un vertedero municipal.

c) Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidos en el apartado d) del artículo 53 de la referida Ley 9/95.

d) Las dotaciones o equipamientos colectivos de cualquier clase, de entre los incluidos en el apartado f) del artículo 53 de la referida Ley 9/95.

El resto de usos y actividades no contempladas en los apartados anteriores se consideran usos incompatibles o prohibidos.

SECCION 9ª

DISPOSICIONES PARTICULARES PARA OTRAS PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES.

ART. 9.36.- SUPERPOSICION DE PROTECCIONES.

A las áreas del territorio que resulten afectadas por dos o más tipos de clases de suelo a afecciones, les será de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

ART. 9.37.- PROTECCION DE LOS SISTEMAS ACUIFEROS.

La utilización de aguas procedentes de manantiales o alumbramientos de aguas subterráneas solo se permitirán dentro de las condiciones impuestas para las mismas por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla la Ley 29/1985 de 2 de Agosto de Aguas y, en particular, su artículo 87.

ART. 9.38.- PROTECCION DE CARRETERAS.

De acuerdo a la legislación autonómica vigente, Ley 3/1991, de 7 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid; no podrá invadirse la zona de protección allí delimitada con ninguna edificación, cerramiento o instalación de las consideradas incompatibles con la misma.

DILIGENCIA
APROBACION
DE FECHA
PROBACION
FECHA
MAY 1997

EL SECRETARIO
DE
MAY 1997
28229-VILLANUEVA DEL PARDILLO

COMUNIDAD DE MADRID
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
LABORACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO

ART. 9.39.-

PROTECCION DE INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL DE ABASTECIMIENTO
DE FECHA 29 NOV 1997
DE FECHA 29 NOV 1997
PLENO
PLENO

Comprende las condiciones relativas a las instalaciones existentes de transporte de energía eléctrica y abastecimiento de agua.

Para las líneas de transporte eléctrico de 400 KW y 132 KV se establece una banda longitudinal de protección en todo su trazado de 50 y 25 metros respectivamente a cada lado del eje.

En el interior de las referidas bandas de protección se prohíbe cualquier tipo de edificación, admitiéndose el vallado de parcelas siempre que se establezca una servidumbre de paso.

Para las conducciones de abastecimiento de agua se establece una banda longitudinal de protección en todo su trazado de 30 metros a cada lado del eje de la tubería, con las mismas restricciones a la edificación señaladas en el apartado anterior.

ART. 9.40.- PROTECCION DE CAMINOS RURALES.

Se prohíben los cerramientos, cercas y vallados que estén a una distancia inferior a cuatro (4) metros del eje de los caminos rurales de uso público.

SECCION 10*

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

ART. 9.41.- OBRAS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

De acuerdo con el Art. 53 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid en el suelo no urbanizable común podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones que tengan por objeto cualquiera de los siguientes:

- a) La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.
- b) La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.
- c) El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONS. JERIA DE OBRAS PUBLICAS.

DIRECCION GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL, SUELO Y URBANISMO Y

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SUELO Y URBANISMO
16.11.97
CUBRIMIENTO INFORMADO

EL TECNICO

REGISTRADO

AGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA: 29 NOV 1997
APROBACION: M. ENC.
DE: 28229 VILLANUEVA DEL BARRIO (1997)

- d) Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- e) Los servicios integrados en Armas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.
- f) Las instalaciones o establecimientos de carácter industrial y aquellos otros que por su carácter no sea aconsejable su implantación en suelo urbano, el uso de acampada, la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamientos colectivos y asentamientos provisionales, considerados de utilidad pública o interés social e instalaciones deportivas extensivas integradas en el medio natural, como campos de golf, circuitos de equitación, etc..

En la Sección 4ª se recogen cuáles de estos usos son compatibles o prohibidos para cada una de las clases o zonas del suelo no urbanizable común. Allí donde sean compatibles deberán cumplir con las condiciones particulares establecidas en esta Sección.

Con carácter general y para todo el suelo no urbanizable incluido en el Término Municipal se prohíben todos los usos del suelo que supongan la extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera y resto de usos contemplados en el apartado b) anterior.

ART. 9.42.- CONDICIONES DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE TENGAN POR OBJETO LOS USOS DE LA LETRA A) DEL ARTICULO 9.41.

9.42.1.- Las obras, construcciones e instalaciones que tengan por objeto los usos de la letra a) cumplirán en general las siguientes condiciones:

- a) La superficie mínima de parcela será la dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo, actualmente establecida en 3 Has. para el secano y 0,75 Has. para el regadío.
- b) Se separarán diez metros de todos los linderos de la finca. En particular, los establos, residencias y criaderos de animales se separarán quince metros de todos los linderos de la finca y, en todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a doscientos cincuenta (250) metros.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO

ALIGENCIA:

c) Su ocupación no será superior a un diez por ciento (10%) de la superficie total de la finca donde se ubiquen. En particular, esta ocupación podrá aumentar hasta el veinte por ciento (20%) cuando se trate de instalaciones que incluyan establos, residencias y criaderos de animales o sean de utilidad pública o interés social. Independientemente de lo anterior las casetas para almacenamiento de aperos de labranza no tendrán una superficie construida superior a los cincuenta (50) metros cuadrados.

d) La altura máxima total será una (1) planta y cuatrocientos cincuenta (450) centímetros. En particular, los volúmenes dedicados a establos, residencias y criaderos de animales tendrán todos sus planos verticales de cierre inferiores o iguales a esa altura pudiendo alcanzar una altura máxima total en su cubierta de seis (6) metros.

9.42.2.- Se consideran análogos en el sentido del artículo 53 de la Ley 9/95, entre otros, los siguientes usos y actividades:

a) Los viveros siempre y cuando se destinen al cultivo el 80% de la superficie. Podrá autorizarse una superficie del 10% a la venta directa de las plantas y árboles.

b) Los pabellones de caza.

c) Las actividades de transformación y venta directa de los productos propios de cada explotación.

d) Las actividades relacionadas con la conservación del espacio natural y la protección del medio ambiente, que formen parte de planes o programas públicos.

e) El desarrollo de industrias artesanales vinculadas a la explotación agraria o ganadera que impliquen la transformación primaria de los productos en aquellos obtenidos.

f) Las actividades vinculadas a planes de implantación o desarrollo de turismo rural.

ART. 9.43.- CONDICIONES DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE TENGAN POR OBJETO LOS USOS DE LA LETRA C) DEL ARTICULO 9.41.

Este Plan General solo permite el depósito de materiales y, en concreto, la instalación asimilable a vertedero municipal, con las siguientes condiciones:

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA
APROBACION DE FECHA
DE FECHA

NOV 1997
PLENO

a) Solo se permite el vertido de los siguientes residuos:

1. Residuos domiciliarios: Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros, y, en general, todos los que no sean radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. El Departamento Municipal correspondiente centrará sus esfuerzos en la recogida selectiva de estos residuos, fomentando el fomento de la recuperación integral de los mismos, a fin de disminuir el volumen de los vertidos y favorecer los procesos de reutilización y reciclaje. No se consideran incluidos en este apartado los residuos industriales u hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

2. Residuos de tierras: Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desechos de las obras, ni originarios en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

3. Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, se debe fomentar el reciclaje de los escombros, con objeto de reintroducir los materiales que los componen en el ciclo de su separación.

b) La delimitación precisa de áreas aptas para los citados residuos en función de las necesidades de vertido, corresponde a los departamentos municipales competentes.

c) Las áreas susceptibles de ser destinadas a estos fines se determinarán por los departamentos municipales competentes, dentro de las incluidas en las categorías II y III del suelo no urbanizable común y de las áreas de suelo urbanizable, siempre que no contradigan los objetivos del Plan General para estas áreas, o del planeamiento de desarrollo.

COMUNIDAD DE BAYAS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCION REGIONAL

20220 VILLANUEVA DE BARDOLLO
2019
2019

EL TENICO

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

d) La nueva implantación de vertederos de residuos sólidos será a los procedimientos establecidos por la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo Urbanismo y por la Ley 10/91 de Protección del Medio Ambiente, ambas de la Comunidad Autónoma de Madrid. Por otra parte serán exigidas las condiciones técnicas reguladas por la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano aplicables.

e) Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos incluirán las condiciones en las que se pretenden realizar, definidas en un proyecto la explotación racional de los mismos que incluirá como mínimo las siguientes determinaciones:

1. Estudio de la topografía resultante en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.
2. Análisis de transformación de escorrentías y vaguadas existentes.
3. Propuesta de tratamiento de los taludes y bordes resultantes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden o consolidarlos una vez abandonado el vertido.
4. Condiciones de sellado y desgasificación del vertedero una vez colmatado y, en su caso, características de la reforestación o plantaciones a realizar.
5. Plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

f) Cualquiera que sea la altura del vertido, los taludes no presentarán en ningún caso, pendiente superior a la relación de tres a dos (3:2) y una altura máxima de tres (3) metros entre cada dos taludes que tendrán una altura máxima de dos (2) metros.

g) En todo caso deberán realizarse posteriormente al aire libre y no tendrán carácter permanente.

DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA
CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES
USOS DE LA LETRA D) DEL ARTICULO
9.41.
VILLANUEVA DEL PEDIÑO
17 NOV 1997

ART. 9.44.- CONDICIONES DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES QUE TENGAN POR OBJETO LOS USOS DE LA LETRA D) DEL ARTICULO 9.41.

Las obras, construcciones e instalaciones que tengan por objeto los usos de la letra d) cumplirán en general las siguientes condiciones:

- a) Las obras, las construcciones e instalaciones referentes al mantenimiento de servicios urbanos e infraestructuras, sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando se desarrollen en fincas con superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquéllas.
- b) Se separarán cuatro (4) metros de todos los linderos de la finca.
- c) Su ocupación no será superior al veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela, con una edificabilidad máxima de mil (1.000) metros cuadrados.
- d) La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y una (1) planta, salvo que justificadamente por las características de la instalación se requiera una altura mayor.

ART. 9.45.- CONDICIONES DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES QUE TENGAN POR OBJETO LOS USOS DE LA LETRA E) DEL ARTICULO 9.41.

9.45.1.- Cuando se trate de instalaciones de Suministro de Combustible deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Su superficie mínima, en defecto de la señalada en otras disposiciones, será de dos mil (2.000) metros cuadrados.
- b) Se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca.
- c) En ningún caso la ocupación de la edificación cerrada superará el diez por ciento (10%) de la superficie total de la parcela.
- d) La altura máxima total de la edificación será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y una planta. Las marquesinas no podrán superar una altura máxima de diez (10) metros.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO
A TITULO
INFORMANTE

DILIGENCIA:

✓ APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

✓ APROBACION REVOCATIVA ACUERDO PLENO
DE FECHA **29 NOV 1997**

e) La edificabilidad neta máxima será de diez (10) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela edificable, con un máximo de setecientos cincuenta (750) metros cuadrados edificados.

f) Cumplirá cuantas disposiciones sectoriales de carácter supramunicipal les fuere de aplicación.

9.45.2.-

Quando se trate de otros servicios de instalaciones complementarias al servicio de las carreteras, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de la finca será la adecuada a las exigencias funcionales del servicio o instalaciones de que se trate y la establecida en la legislación de carreteras estatal o autonómica.

b) Las construcciones se separarán veinte (20) metros, de todos los linderos de la finca.

c) La ocupación máxima de la edificación será inferior o igual al siete por ciento (7%) de la superficie de la finca. El cómputo de los espacios ocupados por la edificación, y los accesos, aparcamientos en superficie e instalaciones de recreo y deportivas, a desarrollar al aire libre, no podrán ocupar una superficie superior al veinticinco por ciento (25%) de la parcela.

d) La edificación no rebasará una altura máxima total de setecientos cincuenta (750) centímetros ni dos (2) plantas.

e) La edificabilidad no podrá superar siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

ART. 9.46.- CONDICIONES DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES QUE TENGAN POR OBJETO LOS USOS DE LA LETRA F) DEL ARTICULO 9.41.

9.46.1.-

Las condiciones de las destinadas a dotaciones o equipamientos colectivos son las siguientes:

a) La superficie mínima de la parcela será de tres (3) hectáreas.

b) Las construcciones se separarán diez (10) metros de todos los linderos de la finca.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
CONSUMO REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
ESPONSALE

DILIGENCIA:

la que se produzca presencia habitual de personas o concentraciones temporales. Las señaladas en el apartado b) del epígrafe 9.45.2 se separarán en todo caso quinientos (500) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier construcción en la que se produzca presencia habitual de personas o concentraciones temporales.

- APROBACION DE FECHA 10 NOV 1997
APROBACION DE FECHA 10 NOV 1997
BOLENO
AVISO
- 8229-VILLANUEVA DEL PARDILLO
- c) La ocupación de la edificación será como máximo, el diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela.
 - d) La altura máxima de todos los planes verticales que forman sus fachadas será de setecientos cincuenta (750) centímetros pudiendo alcanzar una altura total en su cubierta de nueve (9) metros.
 - e) La edificabilidad máxima será la correspondiente a un metro (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.
 - f) Se cumplirán las condiciones generales de vertido de estas Normas así como la legislación sectorial que les sea aplicable y en particular la Ley 10/93, de 26 de Octubre, sobre "Vertidos líquidos al Sistema Integral de Saneamiento".

ART. 9.47.- CONDICIONES DE LA VIVIENDA ASOCIADA A LOS USOS PREVISTOS EN LAS LETRAS a), d) Y f) DEL ARTICULO 9.41.

La vivienda asociada a los usos previstos en las letras a), d) y f) cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Haber justificado el carácter estrictamente imprescindible de la vivienda para el funcionamiento de la explotación.
- b) Que no exista riesgo de formación de núcleo.
- c) La superficie mínima de parcela será la establecida en los artículos anteriores para cada uno de los usos previstos en las letras a), d) y f).
- d) Se separará diez (10) metros de todos los linderos de la finca.
- e) Su ocupación no será superior a un dos por ciento (2%) de la superficie total de la finca donde se ubiquen, sin que esta ocupación pueda suponer incremento de las contempladas en los artículos anteriores para cada uno de los usos previstos en las letras a), d) y f).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

