

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

6**MORALEJA DE ENMEDIO**

URBANISMO

Que, en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio el día 27 de diciembre de 2010, se adopta el acuerdo relativo al silencio administrativo positivo en virtud del cual se entiende aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio, una vez transcurrido, con fecha 23 de octubre de 2010, el plazo establecido en el artículo 63.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin que por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se haya adoptado y comunicado a este Ayuntamiento acuerdo expreso alguno respecto al mismo.

A efectos de dar cumplimiento al procedimiento de efectos, publicación y vigencia de los Planes Generales en concordancia con lo establecido en el artículo 66.1 de la referida Ley 9/2001, expresamente se significa que, habiendo sido depositado dicho Plan Urbanístico en el Registro y Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid (mediante su presentación en el Registro General de la Comunidad de Madrid con número de entrada 99/173171.9/10), se hace público para su general conocimiento, significándose que contra el presente acuerdo podrá interponerse, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente, los siguientes recursos:

- a) Potestativo de reposición ante el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la publicación del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses contados asimismo a partir del día siguiente de la publicación del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si interpone recurso potestativo de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente el recurso de reposición o se haya producido la desestimación presunta del mismo por transcurso de un mes, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

DOCUMENTO 6º - NORMAS URBANÍSTICAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**CAPÍTULO 1.1 DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1.1.1 Naturaleza y ámbito territorial del Plan General**

El presente Plan tiene la condición de Plan General conforme a lo previsto en el artículo 41 de la LSCM 9/01.

El Plan General es el instrumento básico de formulación de la política urbanística municipal de conformidad con el planeamiento territorial.

El ámbito territorial del Plan General lo integra el término municipal de Moraleja de Enmedio.

Artículo 1.1.2 Objeto

El objeto del Plan General es la ordenación urbana del territorio municipal.

Para ello el Plan General,

- Clasifica la totalidad del suelo municipal en alguna de las clases de urbano, no urbanizable de protección o urbanizable,
- Establece las determinaciones de la ordenación estructurante (excepto aquellas que corresponden a los Planes de Sectorización en el suelo urbanizable no sectorizado), sobre la totalidad del suelo del municipio:
 - define los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas;
 - divide el suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación y sectores y señala para cada uso los criterios y condiciones básicas de ordenación: uso global, áreas de reparto, edificabilidad y aprovechamiento urbanístico; y
 - establece el régimen de usos en el suelo no urbanizable de protección.
- Establece las determinaciones de la ordenación pormenorizada, en función de la clase de suelo que corresponda:
 - en el suelo no urbanizable de protección, las necesarias para garantizar su adecuado desarrollo equilibrado, integral y sostenible conforme a las características del espacio rural y para preservar los valores que justifican su protección;
 - en el suelo urbanizable no sectorizado, con igual criterio que en el suelo no urbanizable de protección a fin de asegurar la eficacia del ejercicio de las facultades urbanísticas en tanto no se promuevan iniciativas de sectorización de los terrenos;
 - en el suelo urbanizable sectorizado, la completa ordenación pormenorizada de los sectores cuyo desarrollo inmediato conviene a los objetivos del Plan; y

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- en el suelo urbano, la totalidad de las determinaciones necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

Artículo 1.1.3 Vigencia

El Plan General, una vez publicado el Acuerdo de su aprobación definitiva tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

El Plan General entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Artículo 1.1.4 Efectos

La entrada en vigor del Plan General producirá la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación, y la declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el Plan.

El Plan General aprobado definitivamente es ejecutivo, público y obligatorio.

La ejecutividad conlleva que sus determinaciones son de inmediata eficacia, y aplicables por la Administración pública por cualesquiera medios de ejecución forzosa.

La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento, y a recabar información por escrito en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad del Plan implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

La obligatoriedad conlleva igualmente, la vinculación a las determinaciones del Plan General de los planes que se redacten para su desarrollo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.1.5 Revisión del Plan General

A los diez (10) años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión.

La revisión se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se da alguna de las circunstancias siguientes:

- 1) Si se aprueba un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito supramunicipal que comprenda el término municipal de MORALEJA DE ENMEDIO y que así lo disponga o lo haga necesario.
- 2) Cuando se adopten nuevos criterios de la ordenación que exijan la reconsideración global del Plan.
- 3) Cuando se varíe la clasificación del suelo.
- 4) Cuando se disminuyan las superficies reservadas a espacios libres públicos.
- 5) Cuando se pretenda introducir alteraciones de los elementos de la ordenación estructurante que supongan la modificación del modelo territorial adoptado.
- 6) Cuando la evolución demográfica del municipio exija la reconsideración de los niveles de dotaciones urbanísticas de equipamientos públicos o infraestructuras básicas.
- 7) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren la hipótesis del Plan General en cuanto a las magnitudes de población, dinámica de empleo o mercado de la vivienda, de forma que obliguen a modificar la ordenación general establecida.
- 8) Cuando la acumulación de modificaciones puntuales de los elementos del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado.
- 9) Cuando otras circunstancias sobrevenidas lo justifiquen, y así lo acuerde el Pleno de la Corporación Municipal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.1.6 Modificaciones puntuales de los elementos del Plan General.

Se consideran modificaciones del Plan General aquellas alteraciones de su contenido no contempladas entre los supuestos de revisión, y se llevarán a efecto con arreglo a las siguientes determinaciones:

- 1) La modificación deberá formularse con el grado de precisión del propio Plan General.
- 2) No es una modificación del Plan General la alteración de determinaciones de ordenaciones pormenorizadas en él contenidas, por un Plan Especial o un Plan Parcial.
- 3) No se considerarán modificaciones de elementos, sino subsanación de errores materiales, las pequeñas alteraciones tanto de texto normativo como del grafismo de los planos que no impliquen una variación en la clasificación o calificación del suelo o de los preceptos establecidos en las Normas Urbanísticas.
- 4) Las modificaciones se ajustarán a lo establecido en los artículos 67 y siguientes de la LSCM 9/01 y, además, a las especificaciones de las presentes Normas Urbanísticas, según cual sea su objeto.

Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan General.

Artículo 1.1.7 Mediciones Definitivas.

Con carácter previo a cada actuación se procederá a la medición exacta de las superficies afectas a la misma y sus diversas zonas y ello supondrá que:

- 1) El aprovechamiento urbanístico o cantidad de uso definitivo de un área edificable será la establecida en el Plan General, sin que se vea aumentada o disminuida por diferencias de superficies entre la realidad y la prevista por el Plan General.
- 2) Obtenida la superficie por medición real del área objeto de actuación hecha "in situ" previa, en su caso, la fijación de la alineación oficial determinada en los planos, mediante la pertinente tira de cuerdas o

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

deslinde, deberá quedar reflejada en acta suscrita por técnico municipal designado al efecto por la Corporación.

Artículo 1.1.8 Obligatoriedad.

- 1) Las Administraciones Central, Autonómica y Local, al igual que los particulares, vendrán obligados al cumplimiento de todas y cada una de las determinaciones y estipulaciones de este Plan General, una vez haya entrado en vigor.
- 2) La obligatoriedad del Plan General comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo, dentro de las limitaciones expresamente establecidas en el artículo 134.1 de la LS92.
- 3) Con carácter excepcional, en el suelo urbanizable sectorizado y en el suelo urbano no consolidado, siempre que concurren los requisitos que se exponen a continuación, al amparo de lo previsto en el artículo 17 de la LRSV 6/98, y 20 y 23 de la LSCM 9/01, se podrán autorizar usos e instalaciones de carácter provisional. Los requisitos son
 - a) no dificultar la normal ejecución de las determinaciones del Plan General y Planes que lo desarrollen;
 - b) su provisionalidad;
 - c) la autorización se otorgará a precario, debiendo cesar los usos y obras autorizadas en el momento en que lo acuerde el Ayuntamiento, procediendo a su inmediata demolición, si así se hubiera acordado, sin derecho a indemnización;
 - d) será requisito indispensable para poder iniciar el ejercicio de los usos o las obras, formalizar en documento público, inscrito en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización provisional, su naturaleza temporal, el carácter de los usos u obras autorizadas y el carácter no indemnizable de la revocación de la autorización, de la cesación de los usos y la demolición de las obras, así como la paralización de las posibles obras que a su amparo se estuvieran realizando. Los gastos que todo ello ocasionara serán de cuenta de la persona a cuyo favor se otorgó la autorización.

Artículo 1.1.9 Competencia.

- 1) El desarrollo del Plan General, a través de los instrumentos jurídico-urbanísticos aplicables según la clase de suelo y los objetivos perseguidos, corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus propias competencias.

27

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 2) Corresponderá a los órganos competentes de las Administraciones Central, Autonómica y Local, el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos, dentro del ámbito de sus específicas atribuciones.
- 3) Todo ello, sin perjuicio de la posible participación de los particulares en las tareas de formulación del planeamiento, para lo cual el Ayuntamiento y demás Organismos Públicos facilitarán a las Corporaciones, Asociaciones y personas físicas o jurídicas su posible participación, en la forma y con los efectos previstos en la LSCM 9/01, durante la elaboración, tramitación y ejecución del planeamiento.
- 4) También podrán los particulares promover Planes de Ordenación y Proyectos para el desarrollo de las determinaciones de este Plan General.

Artículo 1.1.10 Aplicación de la legislación urbanística vigente.

Estas Normas Urbanísticas tienen como base los preceptos contenidos en la legislación urbanística vigente, tanto de carácter básico, como sectorial.

Las Normas de mayor afección al planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid y, por tanto, a este Plan General, son las siguientes, relacionadas por materias y orden cronológico:

1.- Suelo y Urbanismo**Legislación básica estatal**

- 1.- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- 2.- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. Modificada su D.A. 7ª: por
 - Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009.
 - Modificada su Disposición Adicional 7ª y su Disposición Transitoria 3ª.2 por el Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Legislación supletoria estatal

- 1.- Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346, de 9 de abril), en lo que sea compatible con la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía, la Ley de Régimen Local y las demás leyes posteriores a su fecha.
- 2.- Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976 en lo que no se opongan a las prescripciones de la LSCM 9/01 y demás leyes, y hasta que no se aprueben sus normas de desarrollo:
 - Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio)
 - Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Títulos II, III y IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, vigentes en virtud de la Disposición Derogatoria única de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 7/2000, de 19 de junio de la CM, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación.
- 3.- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por:
 - Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 2/2005, de 12 de abril de Modificación de la Ley 9/2001, del Suelo.
 - Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 3/2007, de 26 de julio de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 7/2007, de 21 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 4.- Orden de 27 de septiembre de 2001. Instrucciones técnicas del planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y de Ocio.
- 5.- Decreto legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la CM, modificado por la Ley 12/2002, de 19 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y por la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la CM y por la Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 6.- Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejero de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

2.- Medio ambiente y protección de la naturaleza**Legislación estatal**

- 1.- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, sin aplicación directa en la Comunidad de Madrid en virtud de la Disposición adicional cuarta de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo de la Ley 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 3.- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modificado por la Ley 40/1997, de 5 de noviembre, y por la Ley 41/1997, de 5 de noviembre y derogada su Disposición adicional 2ª por el RDL 1/2008 de 11 de enero.
- 4.- Ley 5/1991, de 5 de abril, de protección de los espacios naturales.
- 5.- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se transpone al ordenamiento español la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- 6.- Instrumento de ratificación del convenio europeo de paisaje (nº 176, del Consejo de Europa) hecho en Florencia el 20-10-2000.
- 7.- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la contaminación.
- 8.- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Derogada la D. Final 1ª por el RDL 1/2008, de 11 de enero.
- 9.- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- 10.- Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
- 11.- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- 12.- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. BOE 16 noviembre.
- 13.- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- 14.- Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley para el desarrollo sostenible del medio rural.

30

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 15.- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, modificada por la Ley 6/2010, de 24 de marzo.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 65/1989, de 11 de marzo, por el que se establecen las Unidades Mínimas de Cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid, desarrollado por la Orden 701/1992, de 9 de marzo, de la Consejería de Economía.
- 2.- Ley 7/1990, de 28 de junio, sobre Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 3.- Ley 2/1991, de 14 de febrero, sobre Protección de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid.
- 4.- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.
- 5.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid
- 6.- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- 7.- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo de Medidas Fiscales y Administrativas. Suprimidos los epígrafes 25 y 26 del anexo quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- 8.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno de la Comunidad de Madrid. El artículo 20 prohíbe los grafitis y pintadas en la vía pública.

3.- MontesLegislación estatal

- 1.- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza. Modificado su artículo 86.1 por la L7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

4.- Protección y fomento del arboladoLegislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

5.- Aguas y saneamientoLegislación estatal

- 1.- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, modificada por la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- 2.- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- 3.- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.
- 4.- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- 5.- Orden MAM/85/2008, de 16 de enero, por la que se establecen los criterios técnicos para la valoración de los daños al dominio público hidráulico y las normas sobre toma de muestras y análisis de vertidos de aguas residuales.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, de abastecimiento y saneamiento de agua de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento. El Decreto 57/2005, de 30 de junio, modifica los anexos de la Ley.
- 3.- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- 4.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización de la Comunidad de Madrid, el artículo 19 declara de utilidad pública e interés social las obras hidráulicas de interés general de la Comunidad de Madrid.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

6.- Suelos contaminadosLegislación estatal

- 1.- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

7.- ResiduosLegislación estatal

- 1.- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- 2.- Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

8.- Ruidos y vibracionesLegislación estatal

- 1.- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- 2.- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre de evaluación y gestión del ruido ambiental.
- 3.- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- 4.- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

9.- Vías pecuariasLegislación estatal

- 1.- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 12/1999, de 28 de enero, por el que se crea el Patronato de la Red de Vías Pecuarias.

10.- Régimen jurídico y procedimiento administrativoLegislación estatal

- 1.- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a su modificación por la Ley 4/1999, de 13 de enero.
- 2.- Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de determinados procedimientos.

11.- Administración localLegislación estatal

- 1.- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y por la Ley 53/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la modernización del Gobierno Local y modificada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 2.- Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- 3.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 4.- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales.
- 5.- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, de Regulación de las Haciendas Locales.
- 6.- Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
- 7.- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 3/2003, de 11 de marzo, para el desarrollo del Pacto local.

12.- Contratos del Sector PúblicoLegislación estatal

- 1.- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 2.- Ley 30/ 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. BOE 31 octubre.

13.- Expropiación forzosaLegislación estatal

- 1.- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.
- 2.- Reglamento de Expropiación Forzosa, de 26 de abril de 1957.
- 3.- Decreto 458/1972, de 24 de febrero, sobre la liberación de las expropiaciones por razones urbanísticas.

14.- Protección civilLegislación estatal

- 1.- Real Decreto 1547/1980, de 24 de julio, sobre reestructuración de la protección civil (BOE núm. 180, de 28 de julio)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 2.- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre protección civil (BOE núm. 22, de 25 de enero de 1985)
- 3.- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública (BOE núm. 191, de 10 de agosto de 1985).
- 4.- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil (BOE núm. 105, de 1 de mayo de 1992).
- 5.- Real Decreto 387/1996, de 1 de marzo, por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de protección civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. Resolución de 4 de julio de 1994.
- 6.- Real Decreto 1123/2000, de 16 de junio, por el que se regula la creación e implantación de unidades de apoyo ante desastres (BOE núm. 156, de 30 de junio de 2000).

15.- PatrimonioLegislación estatal

- 1.- Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado.
- 2.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
3. Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

16.- Patrimonio históricoLegislación estatal

- 1.- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y sus normas de desarrollo parcial de la Ley:
 - Reglamento aprobado por Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero y por el Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero.
 - Reglamento aprobado por el Real Decreto 620/1987, de 10 de abril.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 10/1998, de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

17.- EdificaciónLegislación estatal

- 1.- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, modificada por lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.
- 2.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- 3.- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- 4.- Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el R.D. 1371/2007 y el RD 314/2006.
- 5.- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 6.- Orden VIV/984/2009, de 15 de abril (corrección de errores y erratas BOE nº 230 de 23 de septiembre de 2009), por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- 7.- Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio, por el que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para 2009, a los efectos del Real Decreto 2066/2008.
- 8.- Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, por el que se regula el Libro del Edificio.
- 3.- Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la CM. (Solamente vigente la Disposición Transitoria primera).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 4.- Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

18.- Barreras ArquitectónicasLegislación estatal

- 1.- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- 2.- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- 3.- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1993, de 23 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid
- 2.- Decreto 138/1998, de 23 de julio de 1998, sobre Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Modificación de Determinadas Especificaciones Técnicas.
- 3.- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, que aprueba el Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- 4.- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOCM 24 abril 2007)

19.- CarreterasLegislación estatal

- 1.- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado (BOE de 30 de julio).
 - Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE de 23 de septiembre).
 - Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.
 - Orden de 27 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la Instrucción 3.1-IC sobre características geométricas y trazado de carreteras.
 - Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano. Ministerio de Fomento.
 - Recomendaciones sobre la bicicleta en la ciudad. Ministerio de Fomento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de marzo)
 - Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM de 14 de abril). (En adelante Ley y Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid).
- 2.- Orden de 3 de abril de 2002 por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Modificada por Orden de 12 de julio de 2005.

20.- Transportes terrestres y ferrocarrilesLegislación estatal

- 1.- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres. Afectada por el RD-L 4/2000
 - Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, modificado parcialmente por el Real Decreto 366/2002 de 19 de abril (BOE de 18 de mayo).
- 2.- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
 - Reglamento del Sector Ferroviario, Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.
- 3.- Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- 4.- Real Decreto 2396/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial RENFE-Operadora.
- 5.- Orden FOM/22 30/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de la línea de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas.
- 6.- Real Decreto 810/2007, de 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red ferroviaria de Interés General

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. El artículo 22 regula la Participación de la Comunidad de Madrid en la gestión de las infraestructuras de transporte y el artículo 23 establece las funciones de MINTRA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

21.- Servidumbres aeronáuticas**Legislación estatal**

- 1.- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea (BOE nº 176, de 23 de julio de 1960), que establece las Servidumbres aeronáuticas, modificada por la Disposición adicional redactada por Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y de Orden Social, por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la navegación aérea.
- 2.- Decreto 584/1972, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo de 1972), de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, y vuelto a modificar por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre.
- 3.- Decreto 1844/1975, de 10 de julio, de servidumbres aeronáuticas en helipuertos, modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre.
- 4.- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 135, de 31 de diciembre de 1996).
- 5.- Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre sobre "Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio" (BOE nº 292, de 7 de diciembre de 1998).
- 6.- Real Decreto 1747/1998, de 31 de julio, sobre servidumbres aeronáutica del Aeropuerto de Madrid-Barajas.
 - Orden del Ministerio de Fomento donde se establecen las huellas de ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid/Barajas (BOE nº 300 de 16 de diciembre de 1999).
 - Huellas del ruido aprobadas por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones del Sistema Aeroportuario de Madrid/Barajas (CSAM) de 28 de enero de 2004.
 - Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general (BOE nº 88 de 13 de abril de 2005).
 - Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid/Barajas (BOE nº 51 de 28 de febrero de 2007).
- 7.- Ley 55/1999, de 29 de diciembre, en su artículo 63.4 de Modificación de la Ley 48/1960, de 21 de julio de características, afectaciones y repercusiones de las servidumbres acústicas de los Aeropuertos.
- 8.- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio de 2003).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 9.- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- 10.- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid/Barajas establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero, (BOE nº 164 de 8 de julio de 2009).

22.- Electricidad**Legislación estatal**

- 1.- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. Derogada la D. A. 12 por el RDL 1/2008, de 11 de enero.
- 2.- Real Decreto 2819/1998, de 23 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte y distribución de energía eléctrica.
- 3.- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- 4.- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- 5.- Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas, que establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el artículo 35 de la Ley 54/1997, cuyas autorizaciones sean de competencia estatal, lo dispuesto en las Disposiciones Adicionales 2ª y 3ª.
- 6.- Real Decreto 5/2006, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.
- 7.- Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.
- 8.- Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece en régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica.
- 9.- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- 10.- Real Decreto 325/2008, de 29 de febrero, por el que se establece la retribución de la actividad de transporte para las instalaciones puestas en servicio a partir del 1/01/2008.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, sobre requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas (BOCM nº 255, de 27 de octubre de 1997).
- 2.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid. El artículo 21 declara de utilidad pública e interés social las obras de soterramiento de las líneas eléctricas.

23.- Telecomunicaciones y emisiones radioeléctricas y electromagnéticasLegislación de la Unión Europea

- 1.- Recomendación del Consejo de Europa 1999/519/CE, de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz). (DOCE núm. L199/59, de 30 de julio de 1999).

Legislación estatal

- 1.- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- 2.- Real Decreto 1736/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla el Título III de la Ley General de Telecomunicaciones en lo relativo al servicio universal de telecomunicaciones, a las demás obligaciones de servicio público y a las obligaciones de carácter público en la prestación de los servicios y en la explotación de las redes de telecomunicaciones (BOE núm. 213,5 de septiembre de 1998).
- 3.- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. (BOE núm. 234, de 29 de septiembre de 2001).
- 4.- Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de radiocomunicaciones (BOE núm. 11, de 12 de enero de 2002).
- 5.- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

6.- Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

24.- GasLegislación estatal

1.- Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos.

25.- Pesas y medidasLegislación Estatal

- 1.- Ley 3/1985, de 18 de marzo, de Metrología, modificada por el Real Decreto Legislativo 1296/1986, de 28 de junio.
- 2.- Real Decreto 1317/1989, de 27 de octubre, por el que se establecen las unidades legales de medidas.

26.- EspectáculosLegislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

27.- Código CivilLegislación estatal

- 1.- Código Civil con sus modificaciones.

28.- Defensa NacionalLegislación estatal

- 1.- Ley Orgánica 5/2005, de 17 de noviembre, de la Defensa Nacional.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

29.- Defensa contra el fuego

Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo o Código Técnico de la Edificación.
- 2.- DB-SI Seguridad en caso de incendio.
- 3.- Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales Real Decreto 786/2001, de 6 de julio.

Artículo 1.1.11 Unidades básicas, suplementarias y derivadas.

Las unidades de medida básicas, suplementarias y derivadas utilizadas en este Plan General son las establecidas en la legislación vigente de pesas y medidas.

1. Unidades básicas

Magnitud	Unidad	Símbolo
Longitud	metro	m
Tiempo	segundo	s
Masa	kilogramo	kg
Temperatura	kelvin	K
Cantidad de sustancia	mol	mol
Intensidad eléctrica	ampere	A
Intensidad luminosa	candela	cd

2. Unidades suplementarias

Magnitud	Unidad	Símbolo	Equiv.básica	Equiv.deriv.
Ángulo plano	radián	rad	$m\ m^{-1}$	$m\ m^{-1}$
Ángulo sólido	estereorradián	sr	$m^2\ m^{-2}$	$m^2\ m^{-2}$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

3. Unidades derivadas

Magnitud	Unidad	Símbolo	Equiv.básica	Equiv.deriv.
Frecuencia	hertz	Hz	s^{-1}	s^{-1}
Fuerza	newton	N	$m\ kg\ s^{-2}$	$m\ kg\ s^{-2}$
Presión	pascal	Pa	$m^{-1}\ kg\ s^{-2}$	$N\ m^{-2}$
Energía	joule	J	$m^2\ kg\ s^{-2}$	$N\ m$
Potencia	watt	W	$m^2\ kg\ s^{-3}$	$J\ s^{-1}$
Carga eléctrica	coulomb	C	$s\ A$	$A\ s$
Potencial eléctrico	volt	V	$m^2\ kg\ s^{-3}\ A^{-1}$	$W\ A^{-1}$
Resistencia eléctrica	ohm	Ω	$m^2\ kg\ s^{-3}\ A^{-2}$	$V\ A^{-1}$
Conductancia eléctrica	siemens	S	$m^{-2}\ kg^{-1}\ s^3\ A^2$	$A\ V^{-1}$
Capacidad eléctrica	farad	F	$m^2\ kg^{-1}\ s^4\ A^2$	$C\ V^{-1}$
Flujo magnético	weber	Wb	$m^2\ kg\ s^{-2}\ A^{-1}$	$m^2\ kg\ s^{-2}\ A^{-1}$
Inducción magnética	tesla	T	$kg\ s^{-2}\ A^{-1}$	$Wb\ m^{-2}$
Inductancia	henry	H	$m^2\ kg\ s^{-2}\ A^{-2}$	$cd\ sr$
Flujo luminoso	lumen	lm	$cd\ m^2\ m^{-2}$	$lm\ m^{-2}$
Iluminancia	lux	lx	$cd\ m^2\ m^{-4}$	$lm\ m^{-2}$
Actividad	becquerel	Bq	s^{-1}	s^{-1}
Dosis absorbida	gray	Gy	$m^2\ s^{-2}$	$J\ kg^{-1}$
Dosis equivalente	sievert	Sy	$m^2\ s^{-2}$	$J\ kg^{-1}$

4. Unidades relacionadas

Las siguientes unidades se relacionan con las unidades SISTEMA INTERNACIONAL a través de factores:

- Decimales
- No decimales
- Valores experimentales

Su uso se permite por razones históricas, arraigo y conveniencia.

Unidades con relación decimal			
Magnitud	Unidad	Símbolo	Relación
Masa	Tonelada	t	$1\ t = Mg = 10^3\ kg$
Volumen	Litro	L, o l	$1\ L = 1\ dm^3$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Unidades sin relación decimal			
Magnitud	Unidad	Símbolo	Relación
Tiempo	Minuto	min	1 min = 60 s
	Hora	h	1 h = 3600 s
	Día	d	1 d = 86400 s
Ángulo plano	Grado	°	1° = $(\pi/180)$ rad
	minuto de arco	'	1' = $(\pi/10800)$ rad
	Segundo de arco	"	1" = $(\pi/846000)$ rad

Unidades con relación experimental			
Magnitud	Unidad	Símbolo	Relación
Masa	unidad de masa atómica	u	1 u = $1,6605402(10) \times 10^{-27}$
Energía	Electronvolt	eV	1 eV = $1,6021773(5) \times 10^{-10}$ J
Distancia	unidad astronómica	ua	1 ua = $1,49597870(30) \times 10^{11}$ m

5. Resto de unidades.

El resto de unidades tienen el uso completamente desaconsejado o sólo se permite su uso de forma transitoria y restringida.

6. Múltiplos y submúltiplos.

10 ^D	Nombre	Símbolo	10 ^D	Nombre	Símbolo
3	Kilo	k	-3	Mili	m
6	Mega	M	-6	Micro	μ
9	Giga	G	-9	Nano	n
12	Tera	T	-12	Pico	p
15	Peta	P	-15	Femto	f
18	Exa	E	-18	Atto	a
21	Zeta	Z	-21	zepto	z
24	Yota	Y	-24	yocto	y

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 1.2 DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN GENERAL Y VALOR RELATIVO DE LOS MISMOS.

El presente Plan General consta de la siguiente documentación, con el siguiente contenido y alcance:

Artículo 1.2.1 Memoria descriptiva y justificativa.

Señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones y del modelo urbano definido en el Plan General.

La Memoria analiza el proceso seguido en la toma de decisiones y en la selección de alternativas, sobre todo en relación con la evaluación ambiental.

Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

La Memoria incluye el análisis de la participación ciudadana durante los períodos de exposición pública del Plan General: recoge los distintos aspectos y tiempos de la participación ciudadana durante la formulación del Plan General; incluye las conclusiones a los períodos de participación ciudadana celebrados con asociaciones y entidades.

Artículo 1.2.2 Estudio de viabilidad.

En él se justifica la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado en el Plan General y su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras públicas y privadas en el término municipal.

Artículo 1.2.3 Resumen Ejecutivo

En él se transcribe una parte de las determinaciones normativas del Plan General y se resumen partes determinadas del mismo.

Así mismo, se delimitan gráficamente los ámbitos en los que la ordenación proyectada por el Plan General altera la vigente con un plano de situación y el alcance de dicha alteración.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.2.4 Información Urbanística.

Contiene la documentación de carácter informativo en la que se pone de manifiesto cuales han sido los datos y estudios en los que se fundamentan las propuestas del Plan General.

Incluye:

- Estudio del Medio Físico,
- Demografía, sociología de la población, actividad económica y características del parque de vivienda,
- Vías pecuarias,
- Patrimonio arqueológico y paleontológico.

Artículo 1.2.5 Normas Urbanísticas.

Constituye el cuerpo normativo específico del régimen del suelo y la ordenación urbanística sobre el municipio de Moraleja de Enmedio.

Prevalece sobre los restantes documentos del Plan General para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución de planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre los mismos. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de la Comunidad de Madrid.

Artículo 1.2.6 Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Identifica los terrenos, los edificios y las construcciones que estén sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y aquellos merecedores de protección en atención a sus valores, e incorpora el régimen de protección, bien por remisión, bien estableciendo el que sea aplicable.

Artículo 1.2.7 Planos.

- Planos I.1, I.2, I.3 e I.4, correspondientes a la información del Plan General referida a la situación en el territorio del municipio y el análisis de la situación actual de usos del suelo y unidades de paisaje.
Estos planos tienen carácter informativo.
- Plano O.1, Clasificación y categorización del suelo del término municipal.
Escala 1/10.000.
Se clasifica todo el suelo del término municipal en las clases urbano, no urbanizable de protección y urbanizable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- A su vez, en cada una de las clases se establecen las categorías primarias en las que se precisa el régimen propio de la clase de suelo correspondiente.
Su contenido prevalece sobre los demás planos en cuanto a la clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección y urbanizable no sectorizado.
- Planos O.2 y O.3, Estructura urbanística general y superposición sobre la ortofotografía, a escala 1/10.000.
En el primero se representa la clasificación y categorización del suelo del término municipal, las redes públicas de niveles supramunicipal y general y los usos globales en el suelo urbanizable sectorizado. El segundo resulta de la superposición de la estructura urbanística con la ortofotografía del estado actual del territorio.
Constituyen dos planos sin eficacia ordenadora propia.
 - Planos O.4 (siete hojas), Regulación del suelo urbanizable sectorizado, a escalas 1/2.000 y 1/2.500.
Contienen la delimitación del suelo urbanizable sectorizado y de los Sectores en que queda dividido, las redes públicas y los usos globales.
Prevalecen sobre los demás planos en lo concerniente a la clase del suelo urbanizable sectorizado.
 - Planos O.5 (seis hojas), Regulación del suelo urbano, a escala 1/1.000.
Contienen la delimitación del suelo urbano y, dentro de él, las áreas homogéneas y ámbitos de actuación, así como las alineaciones y rasantes de todo el viario y el régimen edificatorio y de usos pormenorizados propios de cada zona.
Prevalecen sobre los demás planos en lo concerniente a la clase de suelo urbano.
 - Plano O.6, Áreas homogéneas en el suelo urbano, a escala 1/3.000.
Contiene la delimitación de las áreas homogéneas como piezas de referencia para el establecimiento de las condiciones de la ordenación estructurante en el suelo urbano.
Prevalece sobre los demás planos en cuanto a su contenido específico.
 - Plano AC, Delimitación de las áreas de sensibilidad acústica en el suelo urbano y urbanizable sectorizado, a escala 1/10.000.
Contiene la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica a efectos de lo prevenido en el Decreto 78/1999 de la CM.
Prevalece sobre los demás planos en cuanto a su contenido específico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Planos CA (dos hojas), Delimitación de las zonas de protección arqueológica y paleontológica y Elementos y Zonas catalogadas, a escalas 1/10.000 y 1/1.000.
Contienen la delimitación de las zonas con la protección señalada, que constituye una protección preventiva respecto a la posible existencia de restos arqueológicos o paleontológicos, y la localización en el territorio municipal de los elementos incluidos en el Catálogo, su identificación, grado de protección y número de Catálogo.
Prevalece sobre los demás planos en su contenido específico.
- Planos IF.1 (tres hojas), Jerarquización, Secciones transversales y Rasantes de la infraestructura de comunicaciones, a escala 1/4.000.
Contiene la definición de las secciones transversales tipo de la red viaria de nivel general y las rasantes, tanto de la nueva red, como las modificaciones de la red existente.
En su contenido específico prevalece sobre cualquier determinación de los restantes planos.
- Planos IF.2 (dos hojas), 3, 4 y 5 de Infraestructuras de energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y abastecimiento de agua, a escala 1/10.000.
Contienen las redes existentes de infraestructuras sociales y energéticas y la definición de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo de las previsiones del Plan General.
Prevalecen en su contenido específico sobre los restantes planos.
- Planos IF.6 (tres hojas), Cuencas Vertientes e Infraestructuras de Saneamiento, a escala 1/10.000.
Contiene las redes existentes y propuestas de saneamiento de aguas residuales y pluviales, la localización de la nueva E.D.A.R., y la delimitación de las cuencas vertientes en el suelo urbano y urbanizable indicando el sentido de vertido.
Prevalece sobre los demás planos en su contenido específico.

Artículo 1.2.8 Estudio de Incidencia Ambiental.

En él se desarrolla el análisis del medio natural y socioeconómico del municipio para la valoración de sus recursos, el estudio de los efectos ambientales que el desarrollo del Plan General pudiera producir sobre los mismos, y la identificación de las medidas correctoras y minimizadoras de estos efectos.

El Estudio incorpora en su análisis el contenido del Informe previo de análisis ambiental emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental durante la tramitación del Avance de Planeamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.2.9 Ordenación pormenorizada de los Sectores S-1, S-2, S-4 y S-5.

Se establece la completa ordenación pormenorizada de los Sectores S-1, S-2, S-4 y S-5, del suelo urbanizable sectorizado, incluyendo el contenido correspondiente al nivel de planeamiento de Planes Parciales, que ya no será necesario formular:

- Memoria, en la que se describe la ordenación establecida y se justifica su adecuación al Plan General;
- Informes de cumplimentación de los Decretos 170/1998 relativo a las infraestructuras de saneamiento, y 78/1999, de prevención de la contaminación acústica;
- Planos de Información, I.1 a I.5, conteniendo la información de la ordenación pormenorizada en relación con la situación del correspondiente Sector, la clasificación del suelo y la regulación establecida desde el Plan General, la información topográfica y catastral y el estado actual del territorio.
- Planos de la ordenación pormenorizada:
 - calificación pormenorizada de los usos del suelo (OP.1),
 - alineaciones y rasantes (OP.2),
 - secciones transversales de la red viaria y perfiles longitudinales (OP.3),
 - imagen final no vinculante (OP.4),
 - delimitación de la unidad de ejecución coincidente con el ámbito territorial del Sector y redes públicas interiores y exteriores adscritas (OP.5), e
 - infraestructuras (OP.6);
- Organización y gestión de la ejecución; y
- Normas Urbanísticas.

Artículo 1.2.10 Valor relativo de los documentos.

La interpretación del Plan General, a efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos.

- 1) En la interpretación del Plan General prevalecerán como criterios generales aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

- 2) En el supuesto de discrepancia en las determinaciones establecidas entre planos, prevalecerá lo dispuesto en el plano más específico.
- 3) En el supuesto de discrepancia entre determinaciones establecidas entre planos de igual especificidad, prevalecerá lo dispuesto en el plano de mayor escala.
- 4) En el supuesto de discrepancia entre normas escritas y gráficas o numéricas, prevalecerá lo dispuesto en la norma escrita.
- 5) En el supuesto de discrepancia entre documentos normativos y la Memoria, prevalecerá lo dispuesto en los documentos normativos.
- 6) En el caso de discrepancia en relación con la delimitación de las vías pecuarias, prevalecerá la delimitación legalmente aprobada en su clasificación y deslinde.

CAPÍTULO 1.3 CONTENIDO SUSTANTIVO PROPIO**Artículo 1.3.1 Elementos de la ordenación urbanística y determinaciones del Plan General que formando parte de su documentación se corresponden por su naturaleza y alcance al nivel de planeamiento general.**

Las determinaciones del Plan General que, formando parte de su documentación, se corresponden por su naturaleza y alcance al nivel del planeamiento general son aquellas estructurantes de la ordenación urbanística mediante la que se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo del término municipal y los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro. Son las siguientes:

- clasificación del suelo para la aplicación del régimen jurídico correspondiente, y distinción entre categorías primarias en las que se precisa el régimen propio de la correspondiente clase de suelo;
- definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas de niveles supramunicipal y general, de infraestructuras, de equipamientos y de servicios;
- división del suelo urbano en Áreas Homogéneas y delimitación de los Ámbitos de Actuación, delimitación de los Sectores en el suelo urbanizable sectorizado, estableciendo en cada una de las Áreas, Ámbitos y Sectores:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- criterios y objetivos a seguir en la ordenación interior en el planeamiento de desarrollo;
 - el uso global, que caracteriza el destino conjunto del suelo;
 - el coeficiente de edificabilidad o el aprovechamiento unitario, según proceda, con la finalidad de definir la intensidad edificatoria y, en su caso, la distribución equitativa de beneficios y cargas;
- regulación de las condiciones que deben verificarse para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado; y
 - delimitación del área de reparto de cargas y beneficios del suelo urbanizable sectorizado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.**CAPÍTULO 2.1 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.****Artículo 2.1.1 Clases de suelo.**

El Plan General clasifica el suelo del término municipal en las siguientes clases:

- 1) Suelo urbano, que es aquel en el que se cumple alguna de las siguientes condiciones:
 - que sean solares por ser aptos para la edificación o construcción y estar completamente urbanizados, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que dan frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas,
 - que cuente con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
 - que esté ocupado por la edificación o construcción al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establece el planeamiento urbanístico, y
 - que esté urbanizado en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

El suelo urbano se delimita en los planos de Ordenación (O) en donde se señala con el código SU.

- 2) Suelo no urbanizable de protección, en el que se cumple alguna de las siguientes condiciones:
 - que esté sometido a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial de vías pecuarias, forestal y de protección de la naturaleza, y del Parque del Guadarrama y su entorno, y
 - que el Plan General haya considerado necesario preservar por su valor agrícola, por afectar a cauces y a sus riberas, en función de su sujeción a limitaciones para la protección de las autopistas R-5 y M-60, o para la protección del borde del Parque del Guadarrama, por su valor arqueológico o por su valor paleontológico.

El suelo no urbanizable de protección se delimita en los planos de Ordenación (O) en donde se señala con el código SNUP.

54

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 3) Suelo urbanizable, aquel que es residual de las clases urbano y no urbanizable de protección, y que es apto para su transformación en suelo urbano en las condiciones que establece el Plan General. El suelo urbanizable se delimita en los planos de Ordenación (O) en donde se señala con el código SUR.

Artículo 2.1.2 Categorías del suelo urbano.

Se distinguen dos:

- 1) Suelo urbano consolidado, señalado con el código (-C), e integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el Plan General, pueden adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción.
- 2) Suelo urbano no consolidado, señalado con el código (-NC), e integrado por la restante superficie de suelo urbano que precisa de obras de urbanización a realizar en régimen de actuación integrada de ejecución del planeamiento que requiere de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

Artículo 2.1.3 Categorías del suelo no urbanizable de protección.

En función de las condiciones y circunstancias que concurren en el suelo y que obligan su clasificación, se distinguen las siguientes categorías:

- 1) Monte preservado, señalado con el código (-MP), (Ley 16/1985, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la CM).
- 2) Parque del Guadarrama, señalado con el código (-PG), (Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno).
- 3) Borde de protección del Parque del Guadarrama, señalado con el código (-BPG).
- 4) Cauces y riberas, señalado con el código (-CR).
- 5) Radial 5, señalado con código (-R5).
- 6) Vías Pecuarias, señalado con el código (-VP), (Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la CM).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 7) Preservado por su valor agrícola, señalado con el código (-A).
- 8) Preservado por su valor arqueológico, señalado por el código (-AR).
- 9) Preservado por su valor paleontológico, señalado por el código (-PA).

Artículo 2.1.4 Categorías del suelo urbanizable.

Se distinguen tres:

- 1) Suelo urbanizable sectorizado, señalado con el código (-S), e integrado por los terrenos que el Plan General prevé expresamente que deben transformarse en suelo urbano.
- 2) Suelo urbanizable no sectorizado, señalado con el código (-NS), e integrado por los restantes terrenos de la clase urbanizable.
- 3) Suelo urbanizable en régimen transitorio señalado con el código (-S-T) e integrado por los terrenos que no han alcanzado la condición de suelos urbanos conforme establece el artículo 14 de la LSCM 9/01, a lo largo del proceso de aprobación del Plan General, quedando su ordenación remitida al documento de planeamiento de desarrollo en trámite.

CAPÍTULO 2.2 DETERMINACIONES EN CADA CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO.**Artículo 2.2.1 Determinaciones establecidas en el suelo urbano.**

- 1) Delimitación del perímetro del suelo urbano.
- 2) División en áreas homogéneas y delimitación en el suelo no consolidado de los Ámbitos de Actuación.
- 3) Establecimiento en cada Área Homogénea del uso global y el coeficiente de edificabilidad.
- 4) Calificación pormenorizada de los usos del suelo:
 - red viaria y peatonal, circulación de bicicletas y aparcamientos públicos,
 - zonas verdes y espacios libres de dominio y uso públicos,
 - equipamientos de carácter público o privado, destinados a usos docente, social y deportivo,
 - helipuerto,
 - infraestructuras sociales y energéticas, y
 - áreas residenciales, industriales y de usos terciarios.

56

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 5) Definición de los coeficientes de ponderación entre los usos pormenorizados.
- 6) Definición de los elementos que completan el sistema de las redes públicas.
- 7) Establecimiento de las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizada sobre la totalidad del suelo urbano:
 - alineaciones y rasantes,
 - condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y los que deben cumplir estas para su ejecución material,
 - obras admisibles, condiciones de las edificaciones, las instalaciones y las urbanizaciones,
 - régimen de los usos pormenorizados, admisibles y prohibidos,
 - definición de los elementos de las redes de nivel local de infraestructuras, equipamientos y servicios, y
 - delimitación de Unidades de Ejecución y establecimiento del sistema de ejecución.

Artículo 2.2.2 Determinaciones establecidas en el suelo no urbanizable de protección.

- 1) Delimitación del perímetro del suelo no urbanizable de protección y de cada una de las categorías definidas en él.
- 2) Establecimiento de las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y, en su caso, las que deban cumplir estas para su ejecución material.
- 3) Regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, construcciones en general e instalaciones.
- 4) Régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deban cumplir para ser autorizadas, fijando las medidas y condiciones de los diversos Grados de actividad e intensidad, tanto normales como excepcionales, en función de las capacidades de acogida de cada parte del territorio.
- 5) Enumeración de las actuaciones que hayan de autorizarse mediante calificación urbanística y aquellos que requieren un Proyecto de actuación especial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 2.2.3 Determinaciones establecidas para el suelo urbanizable no sectorizado.

- 1) Delimitación del perímetro.
- 2) Establecimiento de las condiciones que se deben cumplir para delimitar los Sectores.
- 3) Hasta tanto no se promuevan iniciativas de sectorización, las determinaciones establecidas en esta clase y categoría del suelo coinciden con las correspondientes al suelo no urbanizable de protección en categoría Preservado por su valor agrícola (-A).

Artículo 2.2.4 Determinaciones establecidas en el suelo urbanizable sectorizado.

- 1) Delimitación del perímetro, coincidente con la delimitación del área de reparto de cargas y beneficios.
- 2) División del suelo en Sectores.
- 3) Los elementos de las redes públicas de niveles supramunicipal y general son, o bien interiores a los Sectores, o bien exteriores no pertenecientes a ninguno de ellos.
- 4) Señalamiento en cada Sector del uso o usos globales y el aprovechamiento unitario.
- 5) En los Sectores de uso residencial se señala el porcentaje de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
- 6) Condiciones específicas respecto a la regulación de usos y la edificación, y criterios y objetivos que deben verificarse en el correspondiente Plan Parcial.
- 7) Definición de coeficientes de ponderación entre los usos pormenorizados.
- 8) El Plan General establece la completa ordenación pormenorizada de los Sectores S-1, S-2, S-4 y S-5.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 2.2.5 Determinaciones establecidas en el suelo urbanizable en régimen transitorio.

- 1) El Plan General se remite al documento de Planeamiento de desarrollo, que cuenta con aprobación provisional.

CAPÍTULO 2.3 REGULACIÓN TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS O FUERA DE ORDENACIÓN.**Artículo 2.3.1 Parcelas de suelo urbano con ordenación existente.**

Los edificios cuyas condiciones urbanísticas sobrepasen ligera o sustancialmente las previstas por el Plan General para los nuevos desarrollos de tipologías semejantes, se incorporan al planeamiento con las condiciones urbanísticas existentes de hecho, sin que ninguno de ellos se declare fuera de ordenación.

Artículo 2.3.2 Edificios y usos no legalizados.

Todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan General que no sean contrarios a sus determinaciones y que no dispongan de la correspondiente licencia, deberán legalizar su situación.

En el proceso de legalización se deberán cumplir la totalidad de las condiciones urbanísticas fijadas por el Plan General y la legislación sectorial de aplicación, además de la totalidad de las condiciones de tramitación, Proyecto y procedimiento fijadas por el Ayuntamiento.

En tanto no se produzca la legalización no se podrán conceder licencias de ningún tipo en estos edificios.

Artículo 2.3.3 Edificios y usos legalizados y fuera de ordenación.

Todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan General que sean contrarios a alguna de sus determinaciones y dispongan de la correspondiente licencia urbanística, se regirán por las siguientes condiciones:

- no se permitirán obras de ampliación, o cambio de uso contrarias a las determinaciones del Plan General.
- se permitirán las obras en los edificios definidas en el artículo 1.4.8, siempre que no impliquen la necesidad de renovar la licencia de apertura de un uso contrario a las determinaciones de uso del Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 2.3.4 Edificios y usos no legalizados y fuera de ordenación.

En todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan General que sean contrarios a sus determinaciones y no dispongan de la correspondiente licencia, sólo se autorizarán las obras y actuaciones destinadas a garantizar:

- la seguridad de personas y bienes,
- la salubridad, ornato, conservación y consolidación del inmueble,
- la corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio, y
- la integridad del dominio público.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 3 INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.**CAPÍTULO 3.1 PLANEAMIENTO.****Artículo 3.1.1 Instrumentos de planeamiento.**

- 1) Tienen la consideración de instrumentos de planeamiento:
- Los Planes de Sectorización, para el suelo urbanizable no sectorizado.
 - Los Planes Parciales, para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable sectorizado.
 - Los Planes Especiales, con los objetivos particulares que en cada caso puedan concurrir, en cualquier clase de suelo.
 - Los Estudios de Detalle, para la completa definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones previstas en el Plan General y, en su caso, en los Planes de Sectorización y en los Planes Parciales, y el señalamiento de alineaciones y rasantes.
 - Los Catálogos Complementarios de bienes y espacios protegidos, en los que se relacionan los edificios, monumentos, jardines, parques, paisajes u otros bienes concretos que son objeto de conservación, mejora o protección especial de acuerdo con el Plan Especial o Plan Parcial que complementan.

Los Catálogos registran los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejan en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponde por aplicación del Plan que complementan.

- 2) Para todo aquello que afecte al contenido y procedimiento de formulación de los instrumentos de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

CAPÍTULO 3.2 GESTIÓN.**Artículo 3.2.1 Instrumentos de gestión.**

- 1) La gestión de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General se podrá realizar:
- Mediante actuaciones integradas, delimitando la Unidad o Unidades de Ejecución y establecimiento el sistema de ejecución, en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sectorizado; su desarrollo se realizará de acuerdo con las disposiciones reguladoras del sistema de ejecución elegido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Las Unidades de Ejecución podrán ser discontinuas.

En el suelo urbanizable sectorizado todos los terrenos excepto, en su caso, los integrantes de las redes públicas de niveles supramunicipal y general, quedarán incluidos en Unidades de Ejecución.

- Mediante actuaciones aisladas, con las siguientes finalidades,
 - Para la obtención de suelo, urbanización, edificación y puesta en servicio de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las Administraciones públicas ordenados a través del correspondiente Plan Especial.
 - Para la ejecución de obras públicas ordinarias.
 - Para la edificación en suelo urbano consolidado, incluso cuando se requieran obras accesorias de urbanización para dotar a las parcelas de la condición de solar, siempre que el planeamiento prevea su ejecución mediante dichas actuaciones.

Artículo 3.2.2 Área de reparto.

- 1) El Plan General delimita un área de reparto en la que se incluye todo el suelo urbanizable sectorizado, tanto el correspondiente a los Sectores como el de las redes públicas exteriores adscritas.
- 2) Se establece en el área de reparto el aprovechamiento unitario de reparto, que es la referencia para la equidistribución de todas las actuaciones de ejecución incluidas en el área de reparto.

CAPÍTULO 3.3 EJECUCIÓN.

Artículo 3.3.1 Instrumentos de ejecución.

- 1) La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante Proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:
 - De urbanización
 - De edificación
 - Otras actuaciones urbanísticas
 - De instalación de actividades
- 2) Condiciones urbanísticas de los Proyectos técnicos
 - A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, será necesario un Proyecto técnico suscrito por técnico o técnicos competentes, con el contenido y detalle que requiera su

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

objeto, ajustados a las prescripciones establecidas en estas Normas Urbanísticas y demás disposiciones de aplicación.

- El Proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ella como condición material de la misma. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de meras especificaciones constructivas.
- En todos los casos deberá justificarse que el Proyecto se ajusta a las disposiciones reguladas en la Ley 8/1993, de la CM de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Artículo 3.3.2 Proyectos de Urbanización.

- 1) El Proyecto de Urbanización es un instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de:
 - La ordenación pormenorizada establecida directamente por los Planes de Ordenación Urbanística en actuaciones integradas.
 - Los elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la ordenación estructurante establecida en el Plan General.
 - La que pueda establecerse en los Planes de Sectorización que se promueven en el suelo urbanizable no sectorizado.
- 2) Los Proyectos de Urbanización incluirán las siguientes obras y conceptos, salvo que alguna de ellas fuese manifiestamente innecesaria:
 - Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
 - Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.
 - Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueran necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
 - Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de ésta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico que desarrollen.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
 - Las indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.
 - Las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas.
 - El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del Proyecto o Proyectos de Urbanización.
 - Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
 - Los gastos de control de calidad de la urbanización.
 - Estudios de tráfico.
 - Estudios de ajardinamiento para parques y jardines.
- 3) Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.

Artículo 3.3.3 Urbanización y edificación simultánea.

- 1) La simultaneidad en la ejecución de la urbanización y edificación de una Unidad de Ejecución requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:
- Que haya ganado firmeza, en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación bastará con el acuerdo municipal de su innecesariedad.
 - Que se haya formalizado ante Notario la cesión de los terrenos reservados para redes públicas.
 - Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la Unidad de Ejecución contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
 - Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar hasta el cien por cien la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa definida en el Plan Parcial o documento de Ordenación Pormenorizada, así como para conectar todos sus servicios con las redes generales y locales.
 - Que en el escrito de solicitud de licencia el promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- 2) El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Así mismo, comportará la pérdida de la fianza depositada.

Artículo 3.3.4 Proyectos de edificación.

- 1) Son los que contienen todas las determinaciones particulares establecidas en estas Normas Urbanísticas y en las disposiciones sectoriales de aplicación municipales y supramunicipales, de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.
- 2) Las obras de edificación se integran en los siguientes grupos:
- obras en los edificios,
 - obras de demolición,
 - obras de nueva edificación.

Artículo 3.3.5 Obras en los edificios.

- 1) Son aquellas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, que definen el volumen de la edificación, excepto las salvedades que se indican en cada tipo de obras respecto a su capacidad para variar alguno de dichos elementos. Según afecten a

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.

- 2) A efectos de estas Normas y para delimitar el alcance de los diferentes tipos de obra, se define como morfología de un edificio o características morfológicas, la composición volumétrica general del edificio, los accesos y núcleos de comunicación vertical, la disposición de la estructura general y la configuración de sus plantas. Asimismo, se entenderá que la envolvente de un edificio está constituida por todas sus fachadas y cubiertas.
- 3) Se incluyen, dentro de las obras en los edificios, los siguientes tipos, que podrán presentarse individualmente o asociados entre sí:
 - a) Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original se encontrará suficientemente documentado. Podrá comprender asimismo, las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios; la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores; la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas; así como la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y de los revocos de las fachadas y la eliminación de falsos techos y otros añadidos.

- b) Obras de conservación: Son aquéllas cuya finalidad es la de mantener al edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o distribución. Se incluirán en este tipo, entre otras, las de reposición de instalaciones, el cuidado de cornisas, salientes y vuelos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, la reparación de cubiertas, y la sustitución de solados, yesos y pinturas interiores.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- c) Obras de consolidación: Son aquéllas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- d) Obras de rehabilitación: Serán consideradas como rehabilitación todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifiquen su distribución o alteren sus características morfológicas y distribución interna. Comprendidas dentro de la rehabilitación se encuentran:
- Obras de acondicionamiento: Son aquéllas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.
Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes.
Cuando las obras afectan a un local, locales o viviendas del edificio, que individualmente o en su conjunto no superen el veinticinco (25) por ciento de la superficie del edificio, la intervención tendrá el carácter de puntual.
 - Obras de reestructuración: Son aquéllas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes y pueden ser:
 - Reestructuración Puntual: Aquellas obras en las que se realicen pequeñas modificaciones estructurales para posibilitar cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros, el cumplimiento de la Normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de evacuación, la instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos, o la sustitución parcial de forjados, pudiendo introducirse modificaciones de nivel en zonas localizadas.
 - Reestructuración Parcial: Aquellas obras destinadas a la construcción de entreplantas, cubrimiento y forjado de patios cerrados de dimensiones inferiores al cincuenta (50) por ciento de las establecidas en la norma de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

aplicación, demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical, y apertura de patios o incremento del espacio libre de parcela, de acuerdo con las dimensiones establecidas por la norma zonal de aplicación para edificios no catalogados.

La ejecución de estas obras queda siempre condicionada al cumplimiento de las condiciones específicas de catalogación no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.

- Reestructuración General: Tendrán este carácter todas aquellas obras en los edificios que excedan de lo anteriormente expuesto, siendo consideradas de reestructuración total en el caso de vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público.

Las obras de Reestructuración General y Total se someterán a las condiciones de obra de Nueva Edificación.

- e) Obras exteriores: Son las obras que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría. Comprende la modificación de huecos, ritmos, tratamientos o materiales, la sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, marquesinas y escaparates.
- f) Obras de reconfiguración: Son aquéllas que, sin alterar cuantitativamente el volumen de un edificio, lo modifican en su disposición, con pequeñas intervenciones, que tendrán como finalidad principal la de eliminar impactos negativos existentes. Se consideran obras de reconfiguración, entre otras, la modificación de trazados inadecuados de cubierta por reorganización de sus faldones, la regularización de áticos, buhardillas y cuartos de maquinaria, la supresión de líneas y compensación de la supresión de cuerpos añadidos en patios mediante la utilización de espacios existentes bajo cubiertas.

No podrán afectar a un volumen superior al del diez (10) por ciento del total del inmueble o edificio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 3.3.6 Obras de demolición.

Se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo. Se dividen en:

- a) Demolición total: cuando supone la desaparición completa del edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.
- b) Demolición parcial: cuando sólo se elimina una parte del edificio.

Artículo 3.3.7 Obras de nueva edificación.

Comprenden los siguientes tipos de obra:

- a) Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- b) Obras de nueva planta: Son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- c) Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.

Artículo 3.3.8 Proyectos de Otras Actuaciones Urbanísticas.

- 1) A los efectos de estas Normas, se entiende por Otras Actuaciones Urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no están incluidas entre las obras definidas en los artículos anteriores.
- 2) Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes grupos:
 - a) Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprenden este grupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:
 - La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
 - El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
 - Instalaciones ligeras de carácter fijo, propias de los servicios públicos o, actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
 - Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
 - Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
 - Instalaciones exteriores, propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
 - Vertedero de residuos o escombros.
 - Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
 - Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en Proyectos de Urbanización o de Edificación.
 - Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas, teleféricos, u otros montajes e instalaciones sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
- b) Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y a título enunciativo las siguientes:
- Vallados de obras y solares.
 - Sondeos de terrenos.
 - Apertura de zanjas y calas.
 - Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - Implantación de casetas prefabricadas o desmontables y similares.
 - Ocupación para aparcamientos provisionales en solares vacantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 3) Los Proyectos se atenderán, a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 3.3.9 Proyectos de instalación de actividades.

Son aquellos documentos técnicos que, de acuerdo con lo regulado en las presentes Normas Urbanísticas y demás disposiciones aplicables, contienen las determinaciones suficientes para resolver la instalación de la actividad, en las condiciones que garanticen el cumplimiento de las exigencias urbanísticas, medioambientales o de seguridad precisas para su correcto funcionamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE USO**CAPÍTULO 4.1 REGULACIÓN DE LOS USOS.****Artículo 4.1.1 Regulación de los usos en cada clase de suelo.**

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de Ordenanza en el Título 8 de las presentes Normas Urbanísticas.

En el desarrollo de los Sectores de suelo urbanizable se tendrá en cuenta la regulación de usos que a continuación se desarrolla, por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal.

En el suelo clasificado como no urbanizable de protección se determinan para cada zona delimitada en el Plan General en función de las condiciones que concurren.

CAPÍTULO 4.2 TIPOS DE USOS.

Por la idoneidad para su localización un uso se considera como uso predominante o característico, uso complementario o uso prohibido.

Artículo 4.2.1 Uso Predominante o característico.

- 1.- Uso Predominante en un ámbito cualquiera es aquél que las Normas establecen como destino principal de todas las parcelas y edificaciones del mismo.
- 2.- Todo uso así considerado podrá instalarse libremente en cualquier parcela o edificación del ámbito correspondiente y de acuerdo a las condiciones de ordenación (volumen, estéticas y compositivas) de dicho ámbito.
- 3.- Se considera predominante (>51% de la superficie edificable total) y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción o porcentaje de él.
- 4.- De entre los usos predominantes, y a efectos del cálculo del aprovechamiento, se distingue el uso predominante característico, global o característico como aquel mayoritario en un Ámbito de Actuación o en el área de reparto del suelo urbanizable sectorizado, asignándose a su coeficiente de ponderación u homogeneización el valor de la unidad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 5.- Uso pormenorizado de un suelo es el destino funcional que el planeamiento urbanístico le atribuye una vez diversificado por la ordenación el uso global asignado al Ámbito del suelo urbano o al Sector en suelo urbanizable.

Artículo 4.2.2 Uso complementario.

Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso predominante.

Artículo 4.2.3 Uso prohibido.

- 1.- Uso Prohibido en un ámbito cualquiera es aquél cuya instalación no se permite en ningún caso.
- 2.- Se consideran también como prohibidos aquellos no expresamente citados pero conceptuados así por disposiciones de la Administración estatal o regional promulgadas en materia de seguridad, salubridad, moralidad o tranquilidad.

CAPÍTULO 4.3 ESTRUCTURA DE USOS.

Las presentes Normas Urbanísticas prevén la siguiente estructura desagregada de usos:

ESTRUCTURA DE USOS			
USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	VIVIENDA	1ª	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	VIVIENDA	2ª	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
	RESIDENCIA	3ª	RESIDENCIA COLECTIVA (No hotelero) - Residencia de Ancianos - Residencia de Religiosos - Colegios Mayores - Casas de huéspedes de hasta 10 camas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

ESTRUCTURA DE USOS			
USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
TERCIARIO COMERCIAL	COMERCIO	1ª	LOCALES COMERCIALES Y TALLERES DE REPARACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO (hasta 200 m) Única razón comercial.
		2ª	LOCALES COMERCIALES (hasta 500 m). Única razón comercial.
		3ª	GALERÍAS Y CENTROS COMERCIALES (hasta 1.500 m). Única o varias razones comerciales.
		4ª	GALERÍAS Y CENTROS COMERCIALES (hasta 2.500 m). Única o varias razones comerciales.
		5ª	GRANDES CENTROS COMERCIALES (más de 2.500 m). Única razón comercial.
	HOTELERO	1ª	HASTA 15 HABITACIONES Y 600 m. (Incluidas instalaciones complementarias).
		2ª	HASTA 50 HABITACIONES Y 2.500 m. (Incluidas instalaciones complementarias).
		3ª	INSTALACIONES DE MÁS DE 50 HABITACIONES Y MÁS DE 2.500 m2. (Incluidas instalaciones complementarias).
	CENTROS DE REUNIÓN	1ª	ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS, CAFÉS Y RESTAURACIÓN, EN TODOS LOS CASOS SIN ESPECTÁCULO NI HOSPEDAJE.
		2ª	ESTABLECIMIENTOS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS EN LOCALES CERRADOS (salas de fiesta, discotecas, etc.).
		3ª	ESTABLECIMIENTOS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS AL AIRE LIBRE.
	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1ª
2ª			OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO.
3ª			OFICINAS PRIVADAS CON ATENCIÓN A PÚBLICO.
4ª			OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO.

ESTRUCTURA DE USOS			
USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
DOTACIONAL	EDUCACIÓN Y CULTURA	1ª	EDUCACIÓN INFANTIL (Titularidad pública o privada).
		2ª	EDUCACIÓN PRIMARIA. (Titularidad pública o privada).
		3ª	EDUCACIÓN SECUNDARIA. (Titularidad pública o privada).
		4ª	BACHILLERATO Y FORMACIÓN PROFESIONAL. (Titularidad pública o privada)
		5ª	EDUCACIÓN UNIVERSITARIA / CENTROS DE INVESTIGACIÓN. (Titularidad pública o privada).
		6ª	OTRAS ENSEÑANZAS OFICIALES. (Conservatorio de Música, Educación Física, etc.).
		7ª	ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMINISTRACIÓN. (Servicios de enseñanza en general).
		8ª	CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y BIBLIOTECA.
	ASISTENCIAL	1ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES. (Sin residencia colectiva): - Club de Ancianos - Guardería.
		2ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES. (Con residencia colectiva): - Residencia de ancianos. - Centros de acogida infantil y adultos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

ESTRUCTURA DE USOS				
USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	
	SANITARIO	1ª	ESTABLECIMIENTOS SIN INTERNAMIENTO. (Titularidad pública o privada): - Clínicas - Ambulatorios - Consultas - Odontología - Laboratorios - Enfermería.	
		2ª	ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS CON INTERNAMIENTO. (Titularidad pública o privada): - Hospitales - Clínicas - Sanatorios.	
		3ª	ESTABLECIMIENTOS VETERINARIOS. (Titularidad pública o privada).	
	SERVICIO PÚBLICO	1ª	CENTROS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, AUTONÓMICA O ESTATAL, CON ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
	RELIGIOSO	1ª	CENTROS DE CULTO Y REUNIÓN SIN RESIDENCIA COLECTIVA.	
		2ª	CENTROS DE CULTO Y REUNIÓN CON RESIDENCIA COLECTIVA.	
	DEPORTIVO	1ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA SIN ESPECTADORES.	
		2ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA CON ESPECTADORES.	
	INDUSTRIAL	INDUSTRIA ORDINARIA Y TALLERES	1ª	ACTIVIDADES TOTALMENTE COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES.
			2ª	ACTIVIDADES TOLERABLES POR EL USO RESIDENCIAL.
3ª			ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON OTROS USOS QUE NO SEAN LOS INDUSTRIALES.	
4ª			ACTIVIDADES ESPECIALES.	
INDUSTRIA AGROPECUARIA		1ª	INDUSTRIA TRANSFORMACIÓN AGROPECUARIA.	
	EXTRACTIVA	1ª	INDUSTRIA EXTRACTIVA.	
	ALMACENAMIENTO	1ª	COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES O ASOCIADOS A OTROS USOS.	
		2ª	COMPATIBLE CON USOS INDUSTRIALES.	
		3ª	ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS.	
		4ª	ALMACENAMIENTO ESPECIAL / SILOS:	
	GARAJE-APARCAMIENTO	1ª	ASOCIADO A OTROS USOS (sin explotación comercial).	
		2ª	DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL (no asociado directamente otros usos).	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS	1ª	ÁREAS AJARDINADAS.	
		2ª	ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES.	
		3ª	PARQUE URBANO.	
	PROTECCIÓN	1ª	PROTECCIÓN DE VÍAS RODADAS.	
		2ª	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.	
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS				
RED VIARIA		1ª	PEATONAL	
		2ª	RODADA / DE COEXISTENCIA	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

ESTRUCTURA DE USOS			
USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
USO AGROPECUARIO		1ª	CULTIVOS Y TRABAJO DE LA TIERRA EXCLUSIVAMENTE.
		2ª	INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS Y MAQUINARIA.
		3ª	INSTALACIONES PECUARIAS EXTENSIVAS SIN ESTABULACIÓN.
		4ª	INSTALACIONES PECUARIAS INTENSIVAS CON ESTABULACIÓN.
		5ª	EXPLOTACIONES RECURSOS FORESTALES
USO ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DEL MEDIO NATURAL			

CAPÍTULO 4.4 USO RESIDENCIAL

Artículo 4.4.1 Definición y categorías.

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

Dentro del uso residencial se establecen las siguientes Clases y Categorías:

Clase Vivienda:

- Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, que es la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente Categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.), que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal.

- Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Clase Residencia:

- Categoría 3ª. Residencia colectiva, o espacio edificado para residencia permanente, sobre única parcela en donde los habitantes no tienen la condición de familia, entre los que se encuentran las residencias de ancianos, las residencias de religiosos, colegios mayores, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Dentro de esta categoría también se encuadran las casas de huéspedes con un límite de hasta diez (10) camas, considerándose por encima de este límite como uso hostelero.

Artículo 4.4.2 Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para todas las categorías las siguientes:

A.- Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

El alojamiento de las viviendas y residencias deberán disponer de una fachada con huecos en contacto con el espacio exterior cuya superficie acristalada no sea menor de una sexta parte de la superficie útil en planta de la estancia que se considere, y que a su vez sea practicable por lo menos 1/12 de su superficie.

B.- Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior.

Los cuartos de baño y aseo, y en general de servicio, que no tengan ventilación directa a fachada o patio, tendrán un conjunto independiente o colectivo de ventilación forzada, estática o dinámica.

C.- Condiciones de servicios e instalaciones.

C.1 De agua. Toda vivienda o residencia deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia, que garantice una dotación mínima de 300 litros por día y por habitante, y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo para agua fría y de 0,10 litros para agua caliente.

C.2 De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

Electrificación básica:	5.750 W
Electrificación elevada:	9.200 W

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

C.3 De red de saneamiento. Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal.

C.4 De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

C.5 De servicios. Los edificios multifamiliares de más de cuatro viviendas deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

D.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de ochenta centímetros (0,80 m) por encima del caballete de la cubierta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

E.- Condiciones de superficie y de dimensiones mínimas.

El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa Urbanística, que determina la condición de vivienda mínima, es el formado por un estar-comedor, una cocina, un dormitorio y un aseo. En conjunto dispondrá de una superficie útil cerrada no inferior a cuarenta metros cuadrados (40,00 m²).

Se establecen las siguientes dimensiones y superficie útil mínima por piezas y estancias de alojamiento de vivienda y residencia:

- Cocina: cinco metros cuadrados (5 m²) con una anchura mínima de un metro sesenta centímetros (1,60 m) con distribución de muebles en un solo lado y de dos metros diez centímetros (2,10 m) con bandas de muebles a ambos lados enfrentados.
- Estar-comedor: quince metros cuadrados (15 m²) en vivienda de tres o menos dormitorios, y veinte metros cuadrados (20 m²) en vivienda de más de tres dormitorios. En toda estancia se podrá inscribir un círculo de tres metros (3,00 m) de diámetro, y contará con un lado libre mínimo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Dormitorio: seis metros cuadrados (6 m²) con un lado mínimo de dos metros (2,00 m) el individual, y diez metros cuadrados (10 m²), con un lado mínimo de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m) el doble, de superficie útil, sin armarios. A esta superficie habrá que sumarle la de armario ropero.
- Baño: tres metros cuadrados (3 m²) con una dimensión mínima de un metro cincuenta centímetros (1,50 m), que estará compuesto de inodoro, lavabo, bidet y bañera de longitud igual o superior a un metro veinte centímetros (1,20 m).
- Aseo: un metro diez centímetros cuadrados (1,10 m²) que estará compuesto de inodoro y lavabo.
- Vestíbulo de entrada a vivienda: un metro cincuenta centímetros cuadrados (1,50 m²) con un lado libre mínimo de un metro diez centímetros (1,10 m).

Los dormitorios y los cuartos de baño y aseo serán en cualquier caso recintos o habitaciones independientes. Los cuartos de baño o aseo no abrirán directamente ni a cocina ni a estar o comedor.

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado superior a ochenta y cinco centímetros (0,85 m), pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un (1) metro como máximo de longitud con una anchura mínima de ochenta centímetros (0,80 m). En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas multifamiliares y residencias colectivas este ancho no será inferior en ningún caso a 1,10 metros.

Será obligada la existencia de un (1) baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios. En caso de residencias colectivas se exigirá un mínimo de un cuarto de baño, con las condiciones antedichas, por cada tres (3) dormitorios o seis (6) camas.

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para el uso residencial será de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m). No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y los espacios destinados a servicios de la vivienda o residencia, entre los que se pueden encuadrar los cuartos de baño y aseo, podrán tener una altura libre igual o superior a dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

En cualquier estancia se permitirá un máximo del veinticinco (25) por ciento de la superficie útil de la misma con una altura libre mínima inferior a dos metros sesenta centímetros (2,60 m) pero igual o superior a dos metros treinta centímetros (2,30 m).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

F.- Condiciones de posición.

No se permite el uso residencial en posición bajo rasante, sea la planta sótano o semisótano.

Únicamente se permitirán dependencias de servicio, en cualquiera de las categorías, pero en ningún caso estancias ni dormitorios.

G.- Condición de aparcamiento.

Toda edificación de nueva planta, destinada al uso residencial o en su caso, la parte destinada a este uso, deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda ó 1,5 plazas por cada 100 m² construidos, dentro de la parcela correspondiente que se considera, excepto cuando se establezca lo contrario en la Ordenanza de aplicación.

En los Ámbitos de Actuación y Sectores la dotación no será inferior a 1,5 plazas cada 100 m² construidos.

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, planta baja, semisótano o sótano.

Artículo 4.4.3 Condición de vivienda exterior.

En tipología de edificación multifamiliar, será considerada vivienda exterior aquella que como mínimo tenga un hueco del salón con fachada a la vía o plaza pública o privada, o bien a un espacio libre público o privado o a un patio de manzana en donde en su planta se pueda inscribir una circunferencia de veinte metros de diámetro (20 m) y con acceso mínimo de 5 m de ancho o dos de 3 m desde alguna vía pública.

CAPÍTULO 4.5 USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNIÓN.**Artículo 4.5.1 Definición y categorías.**

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales y de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juego, discotecas, etc.), o a procurar servicios privados a la población (peluquería, bares, etc.), que queden reguladas en el siguiente artículo 4.5.2 de las presentes Normas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Por su diferenciación funcional y espacial se establecen tres Clases de uso y las siguientes categorías:

Clase Comercio:

- Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m² de superficie de zona de venta en el primer caso y total en el segundo, constituyendo una única razón comercial. No quedan incluidos en esta clase y categoría los talleres de superficie superior a la fijada ni los destinados a la reparación de vehículos automóviles de todo tipo y superficie, regulándose todos estos dentro del uso Industrial.
- Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m² de superficie de zona de venta, constituyendo única razón comercial.
- Categoría 3ª. Galerías y centros comerciales de hasta 1.500 m² de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.
- Categoría 4ª. Galerías y centros comerciales de hasta 2.500 m² de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.
- Categoría 5ª. Grandes centros comerciales de más de 2.500 m² de superficie de zona de venta, integrado por una o varias razones comerciales.

Clase Hostelero:

- Categoría 1ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones y hasta 600 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.
- Categoría 2ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 50 habitaciones y hasta 2.500 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Categoría 3ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de más de 50 habitaciones y más de 2.500 m² totales construidos sobre rasante, incluida en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

Clase Centros de Reunión:

- Categoría 1ª. Establecimientos de bebidas, cafés y restauración en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.
- Categoría 2ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.
- Categoría 3ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en instalaciones al aire libre.

Artículo 4.5.2 Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y las Normas para los centros dedicados a la Clase Hostelero.

A.- Condiciones particulares de los espacios públicos:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

- la zona destinada a público en el local no será inferior a 8 m² de superficie.
- los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal si no es a través de un espacio intermedio con puertas contra incendios.
- no se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano, excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.
- las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros.
- la altura libre mínima para las zonas de acceso público será de 3,50 metros para las Clases Comercio y Centros de Reunión. Para la Clase Hostelero, será la fijada para el uso Residencial, y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fijada para el uso asimilado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sean diferentes se aplicará la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá de una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m o fracción de superficie edificada, excepto en los Ámbitos de Actuación y Sectores en los que la dotación mínima será de 1,5 plazas cada 100 m² construidos o fracción, y en la Clase Centros de Reunión Categorías 2ª y 3ª se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² en las mismas condiciones que en el caso anterior. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente zona de Ordenanza se indique lo contrario.

Los establecimientos destinados a la Clase Comercio Categorías 4ª y 5ª obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

CAPÍTULO 4.6 USO TERCIARIO OFICINAS.**Artículo 4.6.1 Definición y categorías.**

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de venta y desarrollo de servicios profesionales, tales como despachos profesionales, oficinas privadas o públicas de gestión, y otras similares.

Se establecen para este uso las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Despachos y consultas profesionales, asociados a otros usos.
- Categoría 2ª. Oficinas privadas sin atención al público, asociadas o no a otros usos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Categoría 3ª. Oficinas privadas con atención al público, asociadas o no a otros usos.
- Categoría 4ª. Oficinas de la Administración sin atención al público.

Artículo 4.6.2 Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

A.- Condiciones particulares:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a oficinas deberán cumplir:

- No se admitirán los usos de oficinas en las plantas sótano excepto que se destine a almacén asociado o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.
- Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros.
- La altura libre mínima será de 3,00 metros en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptará la altura del uso característico o predominante de la Zona de Ordenanza de aplicación.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a las oficinas. A partir de locales de más de 100 m² de superficie se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sean diferentes se aplicará la más restrictiva.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza y media de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m². Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente zona de Ordenanza se indique lo contrario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En los Ámbitos de Actuación y Sectores la dotación mínima será de 1,5 plazas cada 100 m² construidos o fracción.

CAPÍTULO 4.7 USO DOTACIONAL.**Artículo 4.7.1 Definición y Categorías.**

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público, y dominio tanto público como privado, tales como centros destinados a la educación y la cultura, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, religiosos, y otros similares.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes Categorías para cada una de las Clases de uso diferenciadas:

Clase Educación y Cultura:

- Categoría 1^a. Centros de educación infantil, de titularidad pública o privada.
- Categoría 2^a. Centros de educación primaria, de titularidad pública o privada.
- Categoría 3^a. Centros de educación secundaria, de titularidad pública o privada.
- Categoría 4^a. Centros de bachillerato o formación profesional, de titularidad pública o privada.
- Categoría 5^a. Centros de enseñanza universitaria, o destinados a la investigación, de titularidad pública o privada.
- Categoría 6^a. Otras enseñanzas oficiales (conservatorio de música, educación física y deporte, etc.).
- Categoría 7^a. Enseñanza de actividades no reguladas por la Administración (servicios de enseñanza en general).
- Categoría 8^a. Centros culturales, museos y bibliotecas.

Clase Asistencial:

- Categoría 1^a. Centros de servicios sociales sin residencia colectiva aneja, tales como clubs de ancianos, guarderías, etc., de titularidad pública o privada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Categoría 2ª. Centros de servicios sociales con residencia colectiva, de titularidad pública o privada, tales como residencias de ancianos, centros de acogida infantil o adultos, etc.

Clase Sanitario:

- Categoría 1ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana sin internamiento, de titularidad pública o privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).
- Categoría 2ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana con internamiento (hospitales, clínicas y sanatorios, etc.).
- Categoría 3ª. Establecimientos veterinarios.

Clase Servicios públicos:

- Categoría 1ª. Centros de la Administración Local, Autonómica o Estatal, con atención al público (Ayuntamiento, oficina de correos, cuartel de la Guardia Civil, etc.).

Clase Religioso:

- Categoría 1ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.
- Categoría 2ª. Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

Clase Deportivo:

- Categoría 1ª. Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores, bajo cubierto o al aire libre.
- Categoría 2ª. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

Artículo 4.7.2 Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

- A.- Cuando los edificios acojan actividades de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con estos u otros usos y entre ellos los previstos en las presentes Normas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- B.- Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine la Consejería competente en materia de educación.
- C.- Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señalen los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.
- D.- Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que les sean de aplicación (Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid).
- E.- Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

Artículo 4.7.3 Condiciones particulares de los espacios dotacionales.

Las instalaciones y edificios dotacionales justificarán la adecuada dotación de aparcamiento para automóviles, vehículos de transporte escolar o de viajeros y, en su caso, de carga y descarga.

En ninguna de las Clases y Categorías se permitirá el uso en las plantas de sótano para estancias vivideras o de reunión, siendo admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciones del centro.

Artículo 4.7.4 Condiciones particulares de la Clase Deportivo.

Cuando se localicen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se ubiquen.

En instalaciones cubiertas y en obras de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,60 metros, no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material, instalaciones mecánicas del mismo y usos similares.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 4.8 USO INDUSTRIAL.**Artículo 4.8.1 Definición.**

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los espacios destinados al aparcamiento de vehículos y sus servicios.

Se consideran las siguientes Clases y Categorías:

Clase Industria Ordinaria y Talleres:

- Categoría 1ª. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- Categoría 2ª. Actividades tolerables por el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no esté clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.
- Categoría 3ª. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.
- Categoría 4ª. Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único que, por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicios.

Clase Industria Agropecuaria:

- Categoría 1ª. Industria de transformación agropecuaria.

Clase Industria Extractiva:

- Categoría 1ª. Industria extractiva, que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio no urbanizable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Clase Almacenamiento:

- Categoría 1ª. Almacenes compatibles con usos residenciales o asociados a otros usos.
- Categoría 2ª. Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.
- Categoría 3ª. Almacenamiento de productos agrícolas.
- Categoría 4ª. Almacenamientos especiales (depósitos de agua, silos, depósitos de combustibles y otros)

Clase Garaje-Aparcamiento:

- Categoría 1ª. Asociado a otros usos, sin explotación comercial.
- Categoría 2ª. Aparcamiento de explotación comercial, no asociado directamente a otros usos.

Artículo 4.8.2 Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

- A.- Las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.
- B.- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas en la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y cumplirá lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- C.- Los límites máximos admisibles para cada una de las Categorías industriales son las que se exponen en la siguiente tabla, con la limitación derivada de la edificación y condiciones de volumen máximos de la Ordenanza de aplicación que en cada caso se trate:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CATEGORÍA	FUERA DE POLÍGONO			EN POLÍGONO INDUSTRIAL	EN SUELO NO INDUSTRIAL	
	EDIFICIO NO EXCLUSIVO		EDIFICIO EXCLUSIVO			
	Cualquier planta	Planta baja				
1ª	300 0,05 5	500 0,05 10	LIBRE 0,1 60	--	--	m2 construidos kW/m2 de densidad potencia Potencia mecánica máxima
2ª	---	500 0,085 10	Libre 0,1 90	Libre 0,1 350	--	m2 construidos kW/m2 de densidad potencia Potencia mecánica máxima
3ª	---	---	---	Libre llimit. llimit.	--	m2 construidos kW/m2 de densidad potencia Potencia mecánica máxima
4ª a 6ª	---	---	---	Libre llimit. llimit.	Libre llimit. llimit.	m2 construidos kW/m2 de densidad potencia Potencia mecánica máxima

Se debe tener en cuenta que para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.
- La superficie computada no incluirá más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.
- Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

D.- Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- E.- Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas y en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, modificada por la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- F.- Las actividades dispondrán dentro de la parcela:
- una plaza de aparcamiento por cada 100 m² en el interior de la parcela, excepto en los Ámbitos de Actuación y Sectores en los que la dotación mínima será de 1,5 plazas cada 100 m² construidos.
 - una zona de carga y descarga de 32 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.
 - una plaza de aparcamiento de 15 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 metros por cada 200 m² construidos o fracción destinados a la producción o almacenaje.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

CAPÍTULO 4.9 USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.**Artículo 4.9.1 Definición y categorías.**

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

También podrán admitirse aparcamientos bajo rasante de titularidad pública independientemente del tipo de gestión que se establezca para su explotación.

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes Clases y Categorías:

Clase Jardines y Juegos de Niños:

- Categoría 1^a. Área ajardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Categoría 2ª. Área destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo (columpios, toboganes, balancines, etc.), areneros y plantaciones y diseño adecuado al fin previsto.
- Categoría 3ª. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

Clase Protección:

- Categoría 1ª. Franjas de protección de vías de comunicación, viarias y ferroviarias, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.
- Categoría 2ª. Franjas de protección de infraestructuras de tipo lineal, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

Artículo 4.9.2 Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús y similares).

Los espacios libres de edificación de carácter privado no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como así mismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde privada en este último caso.

CAPÍTULO 4.10 USO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Artículo 4.10.1 Definición.

Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

Se incluyen dentro de este uso tanto los usos infraestructurales relacionados con los servicios básicos urbanos (transformación de energía, almacenamiento de agua potable, depuración y tratamiento de aguas residuales, etc.), como así mismo los relacionados con algún modo de transporte.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 4.11 USO DE RED VIARIA.**Artículo 4.11.1 Definición.**

Es el propio de comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano y que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada, ciclable o peatonal.

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de alguna de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos o de entidades urbanísticas colaboradoras creadas a tales efectos.

Dentro del uso de red viaria se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Peatonal o viario que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.
- Categoría 2ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes.

Artículo 4.11.2 Condiciones particulares.

El viario se ajustará en el suelo urbano y urbanizable a las condiciones técnicas y de dimensiones establecidas en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas, y en el suelo no urbanizable a lo dispuesto por la Dirección General de Carreteras cuando se refiera vías de tráfico para automóviles.

Cualquier construcción o instalación deberá respetar los gálibos mínimos establecidos en la legislación vigente.

La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, en el suelo urbano y el urbanizable, deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas.

Las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo de dos (2) metros, que podrán incluir las aceras propiamente dichas y los espacios ajardinados vinculados a ellas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de éstas debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza de aparcamiento (automóvil turismo): 450 cm de largo y 220 cm de ancho.
- Carril interior de aparcamiento: en línea 220 cm, en batería (90°), 450 cm y en espina (batería a 45°) 350 cm.
- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm, 150 cm y 100 cm respectivamente.

En ningún caso en suelo urbano o urbanizable se admitirán áreas de aparcamiento en superficie superiores a las 50 plazas excepto en las áreas colindantes a las estaciones de transporte público, en cuyo caso podrá rebasarse dicho límite si bien deberá arbolarse interiormente diferenciándose además las sendas de peatones de acceso a la zona de aparcamiento.

Para las condiciones de edificabilidad máxima correspondiente a este uso se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Servicios Urbanos, para suelo urbano.

CAPÍTULO 4.12 USO AGROPECUARIO.**Artículo 4.12.1 Definición y categorías.**

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo privado.

Dentro del uso agropecuario se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria (invernaderos, almacenes, etc).
- Categoría 2ª. Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
- Categoría 3ª. Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.
- Categoría 4ª. Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.
- Categoría 5ª. Instalaciones de explotación de recursos forestales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 4.12.2 Condiciones de habitabilidad e higiene.

- A.- Les será de aplicación la legislación agraria o industrial, así como las condiciones establecidas por estas Normas Urbanísticas relativas al uso de almacén comercial, industrial, infraestructuras y muy especialmente a la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- B.- Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas al uso que en ellas se desarrolle.
- C.- Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.
- D.- No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.
- E.- En función de la situación en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo.

CAPÍTULO 4.13 USO DE ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DEL MEDIO NATURAL**Artículo 4.13.1 Definición y categorías**

Son los usos propios del suelo clasificado como no urbanizable de protección y, hasta tanto no se ponga en marcha una iniciativa de sectorización, del suelo urbanizable no sectorizado. El uso a que se refiere es aquel que mejor garantiza el mantenimiento de las condiciones reguladas para cada zona, con subordinación a la legislación sectorial que, en su caso, les sea de aplicación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 5 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**CAPÍTULO 5.1 DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 5.1.1 Objeto y contenido.**

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación y los ámbitos en que se produce, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente, salvo que se especifique en contrario.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo, que afectan a la parcela para poder considerarla edificable, y las exigencias mínimas que en cualquier caso deberá reunir cualquier construcción.

Se dividen de acuerdo con los aspectos que regulan en:

- Condiciones que afectan a los ámbitos.
- Condiciones que afectan a la parcela.
- Condiciones que afectan a las construcciones.

Para facilitar su lectura, se ordena el contenido de forma sistemática y no alfabética.

CAPÍTULO 5.2 CONDICIONES QUE AFECTAN A LOS ÁMBITOS**Artículo 5.2.1 Área de actuación**

Son las establecidas por las Normas a los efectos de determinar las condiciones específicas de las actuaciones urbanísticas que se realicen en desarrollo de este Plan General.

Se consideran los siguientes tipos de áreas:

- Parcela (se describe en el siguiente artículo).
- Manzana (se describe en el siguiente artículo).
- Unidad de Ejecución. Área delimitada a los efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano y urbanizable.
- Zona. Superficie de carácter homogéneo en lo que se refiere a ordenación urbanística y a la asignación de usos del suelo y su intensidad, así como a las condiciones de edificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Sector. Ámbito de planeamiento en el suelo urbanizable sectorizado, para su desarrollo posterior mediante Planes Parciales.

Artículo 5.2.2 Aprovechamiento

Determina la cantidad de metros cuadrados edificables en el uso característico sobre una determinada área de actuación.

Esta determinación podrá establecerse por el valor total de los mismos (número total de metros cuadrados edificables en el uso característico) o por un índice relativo al suelo total del área (metros cuadrados edificables en el uso característico por metro cuadrado de suelo).

Artículo 5.2.3 Superficie edificable homogeneizada.

Es la cantidad de metros cuadrados edificables sobre una determinada área de actuación expresada en metros cuadrados en el uso característico.

Artículo 5.2.4 Densidad residencial.

Se entenderá por tal el número de unidades de vivienda que puede asentarse, proyectarse o considerarse por unidad de superficie, generalmente en hectáreas, en un determinado territorio. Se distinguen dos tipos:

Densidad residencial bruta. Cuando se refiere a la superficie bruta total del área considerada.

Densidad residencial neta. Cuando se refiere a la superficie neta adscrita a los usos residenciales en el área considerada es decir, una vez descontadas del total las superficies destinadas a redes públicas y otras eventuales áreas no residenciales o de cesión.

CAPÍTULO 5.3 CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA**Artículo 5.3.1 Alineaciones oficiales**

Son las definidas por los planos de ordenación que forman parte del Plan General, o por los Planes y Proyectos que lo desarrollen.

Las cualidades que las caracterizan son las siguientes:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- A.- Definen los límites exteriores de las parcelas edificables con los espacios exteriores públicos constituidos por la red viaria y el sistema de espacios públicos.
- B.- Líneas que distinguen espacios públicos de distinta calificación.

Artículo 5.3.2 Parcela.

Se define como parcela toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación y de la urbanización, dar autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de edificación y poder desarrollar un uso admitido.

Artículo 5.3.3 Parcela edificable. Parcela neta.

- 1.- Se entiende como parcela edificable la parte de la parcela delimitada por las alineaciones oficiales que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de Ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para su zona y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.
- 2.- Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:
 - A.- La unidad de parcela resultante del planeamiento, no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
 - B.- Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones establecidas para cada zona por estas Normas salvo que se trate de parcelas debidamente registradas o bien que provengan de un expediente de parcelación o reparcelación firme en vía administrativa, con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General.
 - C.- Las parcelas mínimas serán indivisibles debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
 - D.- Se entiende por parcela indivisible toda parcela de superficie menor que el doble de la parcela mínima establecida, o aquella que haya agotado el aprovechamiento establecido en el Plan General. .
 - E.- Las parcelas indivisibles libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las presentes Normas, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada clase de suelo prevista en el Plan

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

General y la segregación/agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

- 3.- A los efectos de la aplicación de los índices de aprovechamiento edificable, ocupación superficial, etc., en las diferentes zonas de Ordenanza definidas por estas Normas, se considerará la parcela neta definida en los mismos términos que la parcela edificable.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el punto B anterior, se conceptúa así mismo como parcela edificable, en actuaciones de conjuntos de viviendas y exclusivamente para usos residenciales unifamiliares, aquella que cumpla con la superficie mínima asignada por la zona de Ordenanza que se considere, estando dividida la misma en dos partes, una privativa, en donde se concentrará la edificación permitida para la misma en las condiciones de posición y volumen que se expresen en la Ordenanza correspondiente de aplicación, y otra parte mancomunada con el resto de la actuación que estará destinada a usos de recreo y expansión al servicio de las viviendas, en la cual no se permite la ejecución de edificación sobre rasante. La suma de las superficies de la parte privativa más la mancomunada en ningún caso será inferior a la superficie mínima de parcela edificable de la zona de Ordenanza que se considere.

La superficie de la parte privativa no será inferior al 50% de la superficie de parcela mínima de la zona en cuestión, salvo que expresamente se fije un límite inferior con carácter específico para algún área en estas Normas Urbanísticas. En este caso se podrá rebajar la condición de frente mínimo y de forma de la parcela hasta el 90% de las dimensiones previstas con carácter general.

Artículo 5.3.4 Frente de parcela.

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior (colindante con vías públicas) de la misma.

Por frente mínimo se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.

Artículo 5.3.5 Fondo de parcela

Es la distancia existente entre la alineación exterior y el lindero posterior de la parcela, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

El fondo de parcela se regula en ciertos casos por su dimensión mínima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

Artículo 5.3.6 Ancho de calle. Distancia entre alineaciones.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, considerado ello en el punto más desfavorable por manzanas.

Artículo 5.3.7 Finca fuera de alineación.

Es aquella en que la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales, cortando la línea definida por aquella la superficie de la finca.

Artículo 5.3.8 Espacios libres privados.

Se considerarán como espacios libres privados la parte no edificable de la parcela que, con independencia de la titularidad pública o privada, son de uso privado.

Estas superficies podrán acoger usos deportivos o de recreo que no supongan edificabilidad sobre rasante, aunque puedan conllevar tratamientos superficiales del suelo, y aparcamiento como máximo en un 40% de su superficie, salvo en áreas con uso característico industrial en que este porcentaje será no superior al 75%.

Artículo 5.3.9 Espacios libres públicos.

Son los integrantes de la red de espacios libres de dominio y uso públicos, más aquellas partes no edificables de las parcelas que, independientemente de su titularidad, sean de uso público.

Artículo 5.3.10 Solar.

Es aquella porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos por estas Normas Urbanísticas para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por esto que cuenta con los siguientes servicios en el frente de la misma:

- Acceso rodado por viario con calzada pavimentada y con encintado de aceras,
- Abastecimiento de agua potable,
- Evacuación de aguas residuales,
- Suministro de energía eléctrica, y
- Alumbrado público,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Conectados a las correspondientes redes públicas y reuniendo los requisitos mínimos que en cuanto a grado de urbanización se establecen en las Normas Generales de Urbanización de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 5.3.11 Manzana. Manzana edificable.

Se entenderá por manzana la agrupación de parcelas en áreas urbanas limitada por vías o espacios públicos.

Se considerará manzana edificable el suelo de la manzana, tal como se describe en el párrafo anterior, comprendido dentro de las alineaciones oficiales.

Artículo 5.3.12 Rasantes. Rasantes oficiales.

Se entenderá por rasante la línea intersección del plano de la calle con el plano vertical que discurre por la directriz de la anterior.

A los efectos de las presentes Normas se entiende por rasantes oficiales las definidas a través de los planos de ordenación del Plan General o de los instrumentos de planeamiento que se redacten en su desarrollo, y servirán de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación, excepto para las tipologías edificatorias retranqueadas de la alineación oficial en que se tomará como rasante oficial la del terreno en contacto con la edificación.

Si no existen determinaciones expresas en contra, se considerarán las rasantes actuales en el suelo urbano como rasantes oficiales, salvo en los ámbitos de actuación delimitados, en que son las establecidas en los correspondientes Planes Parciales.

**CAPÍTULO 5.4 CONDICIONES QUE AFECTAN A LAS
CONSTRUCCIONES****Artículo 5.4.1 Condiciones generales.**

Las construcciones, con independencia de su uso o titularidad, se encuentran sujetas a tres tipos de condiciones que se determinan específicamente en cada zona de Ordenanza. Estas son:

- Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas.
- Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a las parcelas.
- Condiciones de forma y buena construcción.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 5.5 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DE LAS PARCELAS**Artículo 5.5.1 Retranqueo de fachada.**

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe de separar la edificación principal de la alineación oficial exterior de la parcela, medida en toda su longitud sobre la perpendicular a esta última y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las normas particulares de las correspondientes zonas de Ordenanza.

Artículo 5.5.2 Retranqueos a linderos.

Se entiende por retranqueos a linderos la distancia mínima que debe separar la edificación principal de los linderos de la parcela no coincidentes con alineaciones oficiales. Podrán establecerse diferentes retranqueos para los linderos laterales y lindero de fondo o testero.

Artículo 5.5.3 Área de movimiento de la edificación.

Se entiende como área de movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal, deduciéndose ésta como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición, o bien de forma expresa.

Artículo 5.5.4 Fachadas de la construcción. Línea de fachada.

Se entiende por fachada de un edificio los paramentos descubiertos que cierran y delimitan verticalmente al mismo cualquiera que sea su posición dentro de la parcela.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada.

Artículo 5.5.5 Fachada exterior. Línea de edificación.

La fachada, o fachadas, más próxima a las alineaciones oficiales de la parcela se denominarán fachadas exteriores.

La proyección vertical de las fachadas exteriores sobre el plano horizontal se denomina línea de edificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 5.5.6 Alineación final de fachada.

Es la alineación de la edificación definida gráficamente en los planos de ordenación del Plan General, o de los planes que lo desarrollen, sobre la cual debe apoyarse la línea de edificación o fachada de la edificación principal.

CAPÍTULO 5.6 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADAS A LAS PARCELAS**Artículo 5.6.1 Índice de edificabilidad superficial máxima.**

Es la máxima relación de superficie edificable que se asigna por el Plan General a una superficie de suelo edificable.

Se expresa en metros cuadrados construibles sobre cada metro cuadrado de suelo.

Según el área considerada en la que se detalla el valor de la edificabilidad, se aplicará de la forma siguiente:

- Se considerará edificabilidad superficial neta, o simplemente edificabilidad, y se aplicará sobre parcelas netas edificables, definidas por sus linderos y las alineaciones oficiales.
- Se considerará edificabilidad superficial bruta y se aplicará sobre la superficie total del área considerada, según la delimitación de la misma determinada por el Plan General.

Artículo 5.6.2 Superficie máxima construible.

La máxima superficie que se puede construir en cada área, de acuerdo con lo asignado por el Plan General, se deducirá multiplicando el índice de edificabilidad, bien sea neto o bruto, por la superficie del área considerada. Vendrá expresada en metros cuadrados edificables y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:

- A.- A los efectos de su medida, ésta se realizará por el perímetro envolvente exterior de las construcciones, computando a tal efecto toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50%, y el 100% en caso de estar cerrados por tres de sus lados.
- B.- En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad los soportales, pasajes y plantas bajas diáfnas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- C.- La edificación bajo rasante destinada a sótano a efectos de edificabilidad no computará.
- D.- La edificación bajo rasante destinada a semisótanos computará cuando no esté destinada a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, contadores, trasteros, centros de transformación, etc.).
- E.- Cuando la edificación esté sometida a algún régimen de protección pública no computan en la superficie edificada los garajes y los cuartos de servicio de la edificación, situados sobre rasante, hasta un máximo de treinta (30) metros cuadrados útiles por vivienda, en las Categorías unifamiliar y multifamiliar.
- F.- La edificación bajo cubierta no computará como superficie edificada. En la zona delimitada como casco antiguo o tradicional, el aprovechamiento bajo cubierta, computará como metros cuadrados edificados, siendo su uso y accesos vinculados a los de la planta inferior, no pudiendo por tanto configurarse como vivienda independiente.
- G.- En actuaciones de conjunto de viviendas unifamiliares, la superficie edificable se entenderá referida a la superficie total de la parcela, suma de la parte privativa y de la parte común.

La superficie máxima construible será, por tanto, la resultante de la suma de las superficies construibles de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la calle, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación, más la superficie en posición bajo rasante con las precisiones establecidas en los puntos anteriores.

Para la zona sujeta a Ordenanza 01. Casco, la superficie máxima construible vendrá determinada por el volumen máximo construible, en función de los parámetros de fondo máximo, altura máxima y demás condiciones particulares

Artículo 5.6.3 Superficie ocupable de parcela edificable.

Es la máxima fracción de suelo de la parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, incluida la situada bajo rasante y los cuerpos volados cerrados (no los aleros). Se expresa como porcentaje respecto de la superficie neta de la parcela edificable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado sobre la superficie total de la parcela neta y edificable, expresándose en metros cuadrados.

Si la zona de Ordenanza permite la existencia de edificaciones auxiliares, la superficie ocupable de estas se expresa como porcentaje respecto de la superficie libre de la parcela una vez descontada la superficie ocupada por la edificación principal.

Con carácter general, en cualquier caso la ocupación bajo rasante será libre.

En actuaciones de conjunto de viviendas se entenderá referida la ocupación a la superficie total de la parcela, suma de la parte privativa y la parte común.

Artículo 5.6.4 Fondo máximo edificable.

Es la mayor profundidad recta de la edificación permitida por las Normas Urbanísticas a partir de la alineación oficial exterior de la parcela. Se expresa en metros y se medirá sobre la perpendicular a la alineación exterior en cualquiera de sus puntos.

CAPÍTULO 5.7 CONDICIONES DE FORMA Y BUENA CONSTRUCCIÓN**Artículo 5.7.1 Tipos edificatorios**

Se entiende por tipos (o tipologías) edificatorios los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores edificados de los usos permitidos por estas Normas. Su elección se basa en los propios tipos existentes en el municipio que, o bien se han utilizado tradicionalmente, o bien son de reciente aparición en áreas nuevas.

Los tipos edificatorios permitidos en cada zona de Ordenanza se aplicarán obligatoriamente a los mismos, definiendo esta Normativa Urbanística tanto su morfología como los parámetros dimensionales que acotan sus medidas.

Los tipos admisibles son los siguientes:

A.- Edificación entre medianerías.

Construcciones que ocupan todo el frente de la alineación oficial correspondiente a su parcela, de forma que sus límites se encuentran en los linderos de parcela laterales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En general se puede decir que si la línea de edificación se localiza sobre la alineación oficial, y la tipología que se describe abarca a la totalidad de la manzana considerada, da lugar a las tipologías en manzana cerrada, y si la línea de la edificación se localiza retranqueada respecto de la alineación oficial, con independencia de la distribución zonal en el conjunto de la manzana considerada, da lugar a tipologías agrupadas en hilera o adosadas.

B.- Edificación aislada.

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o linderos de parcela distintos de la alineación oficial, en todas las caras o fachadas de la citada construcción.

C.- Edificación pareada.

Construcción que posee una de sus caras unida a uno sólo de los linderos de parcela, en contigüidad con otra construcción o edificación, con independencia de su situación con respecto a la alineación oficial.

D.- Edificación en bloque.

Construcciones que respondiendo a cualquiera de los tipos descritos en los epígrafes anteriores puede o no tener su frente paralelo a la alineación oficial, y la edificación principal posee un fondo superior a 10 metros, un frente mayor que 15 metros, y una altura igual o superior a tres plantas computando como tal la planta baja.

Artículo 5.7.2 Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la misma medida de la forma siguiente:

A.- En las edificaciones principales.

La altura se medirá desde la rasante oficial de la acera para las tipologías edificatorias en que coincida la alineación oficial con la línea de edificación, o desde la rasante del terreno en contacto con la edificación para las tipologías edificatorias en donde no se cumpla la condición anterior, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta por la fachada considerada, debiendo coincidir en este caso con la línea de alero o cornisa. En el caso de no existir este último forjado la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el del paramento vertical exterior considerado. En todos los casos la medida se efectuará en el punto medio de la fachada que se considere.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

Si la calle en que se mide la altura tiene una pendiente comprendida entre 0° y 5° sexagesimales será preciso comprobar el cumplimiento de la altura cada 18 metros de alineación de la edificación comenzando desde los cinco metros a partir del punto más alto de la calle o terreno en la alineación considerada. En caso de que en algún punto de medida se supere la altura máxima permitida en la zona que se considere, la edificación que se proyecte deberá adecuarse a este límite, bien banqueándose, o por cualquier otro procedimiento, en todo caso respetando las dimensiones mínimas de altura libre consideradas para cada planta.

Si la pendiente de la calle o terreno en la alineación considerada tuviese una pendiente comprendida entre los 5° y los 10° sexagesimales, la comprobación anteriormente expuesta se efectuará en las mismas condiciones cada 9 metros, y si superase los 10° sexagesimales esta comprobación de efectuará cada 6 metros, salvo en este último caso en la vivienda unifamiliar donde únicamente será preciso el cumplimiento de la limitación de altura en el punto más alto de la calle o terreno en la alineación considerada.

En cualquier caso, tanto si se trata de calles o terreno sensiblemente plano como si tiene pendiente en cualquier grado, la altura medida por el número de plantas, considerada en el siguiente artículo será así mismo restrictiva y limitativa en las condiciones que cada zona de Ordenanza fija.

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación. A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo, cara inferior del forjado que se considere, se encuentra a más de 1,00 metro sobre la rasante oficial citada, o en su defecto desde el terreno en contacto con la edificación considerado en su punto más desfavorable.

B.- En las edificaciones auxiliares

Esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta.

C.- Edificación con frente a dos calles de rasante diferente.

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de diferente rasante, o cuando en ausencia de aquella existe diferencia entre la rasante de la fachada exterior y la cota del terreno en la fachada opuesta o interior, la altura de la

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

edificación se computará independientemente para cada una de las fachadas o alineaciones que se consideren, debiendo resolver estructuralmente en el cuerpo de la edificación la diferencia de altura significada.

Artículo 5.7.3 Altura máxima de la edificación.

Será la mayor altura que se podrá alcanzar en aplicación de lo que determinan las presentes Normas según la zona de Ordenanza en que se ubique la edificación o parcela consideradas.

Podrá expresarse tanto en metros como en número de plantas máximas sobre rasante, y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el artículo anterior. Si la zona de Ordenanza en cuestión fijase ambos límites máximos, altura en metros y número máximo de plantas, dichos límites se considerarán simultáneamente a efectos de su cumplimiento y adecuación.

La altura se define por su medida en metros, medidos sobre la vertical, o en número de plantas sobre la rasante, contabilizando siempre la planta baja.

Artículo 5.7.4 Altura libre de pisos.

Es la distancia medida sobre la vertical entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma planta, ambos totalmente terminados y en el punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran las siguientes plantas:

1.- Plantas sobre rasante:

A.- Planta baja:

Se considera como tal la planta por la que se produce el acceso principal a la edificación, y que sirve de referencia horizontal y cota cero para la edificación.

Con referencia a la rasante oficial se situará entre los valores +0,15m y +1,00m.

Su altura libre no será inferior a 2,80 m, en zona de casco, ni inferior a 2,60 m en el resto de las áreas.

Si la edificación es industrial o tiene otro uso que no sea el residencial esta altura libre no será inferior a 3,00 m.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

B.- Plantas altas:

Se consideran como tales las plantas de la edificación situadas por encima de la planta baja.

Su altura libre no será inferior a 2,60 m.

C.- Bajo cubierta o planta bajo cubierta:

Se considera como tal la planta que se sitúa por encima del forjado de techo de la última planta que computa como tal planta sobre rasante en cada zona considerada, y cuyo espacio se localiza entre el precitado forjado y los planos que conforman la cubierta, con independencia de la estructura portante de esta.

D.- Entreplantas:

Cuando este Plan General lo permita podrán construirse entreplantas.

Se entiende por entreplanta a la superficie que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta. Se admite la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda del treinta (30) por ciento de la superficie útil del local a que esté adscrita.

No computará como superficie edificable. La altura libre será en todo caso igual o superior a 2,60 m.

2.- Plantas bajo rasante:**A.- Semisótano;**

Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en todos sus puntos por encima de la rasante oficial, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación, más de veinticinco centímetros (25 cm) y menos de un metro (1,00 m). Por encima de esta última medida en cualquiera de los puntos estimados la planta en cuestión se considerará sobre rasante.

Su altura libre no será inferior a 2,50 m.

B.- Sótano:

Es aquella cuyo techo terminado tiene todos sus puntos bien por debajo de la rasante oficial, bien de la rasante del terreno en contacto con la edificación, o bien considerado dicho plano de techo por encima de las rasantes descritas sin

109

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

sobrepasar los veinticinco centímetros por encima de las mismas, estableciéndose esta condición en cualquiera de los puntos del perímetro de la edificación.

Su altura libre no será inferior a 2,20 m.

Artículo 5.7.5 Cubierta de la edificación.

Se entiende por cubierta de la edificación el elemento o elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas serán o bien inclinadas con pendientes mínimas de 18° sexagesimales y máximas de 35° sexagesimales o bien cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta podrá destinarse a alojamiento, unirse a la planta inferior o destinarse a dependencias de servicio de la edificación o instalaciones.

En ningún caso la cubierta de la edificación podrá superar una altura de 4,20 m respecto a la altura máxima permitida en la edificación.

Artículo 5.7.6 Construcciones por encima de la cubierta.

Se permiten por encima de la cubierta, las siguientes construcciones:

- A.- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.
- B.- Los elementos técnicos y de servicios anejos a la edificación.
- C.- Las buhardillas.

Artículo 5.7.7 Pared medianera. Línea medianera.

Se entiende por pared medianera aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos. Se entiende por pared contigua aquella construida dentro de los límites de una sola finca, cuya cara exterior se apoya sobre la línea de la propia linde, y que puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie se denomina medianería.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de diferente altura sobre paredes contiguas o medianeras, o bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el particular o propietario causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento al menos por enfoscado o pintado.

Artículo 5.7.8 Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores y galerías) o abiertos (balcones).

Los cuerpos salientes tendrán como máximo un vuelo de sesenta (60) centímetros.

Artículo 5.7.9 Elementos salientes

Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habitables, de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea de fachada.

Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epígrafe anterior, con las siguientes excepciones:

- A.- Se admiten zócalos, rejas, y otros elementos de seguridad en todas las situaciones respecto de su posición en la fachada, que podrán sobresalir un máximo de 0,10 metros respecto de la línea de fachada.
- B.- Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 metros, dejando como mínimo una altura libre a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquel de 3,00 metros y que no tengan una longitud superior a 4,00 metros. En cualquier caso deberán retranquearse 0,40 metros del encintado de la acera o de la línea de arbolado existente, con la salvedad del casco antiguo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- C.- Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada sobre la vía pública o espacios libres públicos hasta un máximo de 0,60 metros en cualquier caso.

Artículo 5.7.10 Entrantes de la línea de fachada

Son los elementos de la edificación situados al interior del plano que contiene a la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

Los entrantes serán de los siguientes tipos:

- A.- En planta baja: patios paralelos a la alineación oficial, pasadizos perpendiculares y oblicuos con ángulo mayor de 60° sexagesimales a la alineación de la edificación, espacios apoticados abiertos paralelos a la alineación oficial.
Su ancho mínimo será de 3,00 metros, con una altura libre igual a la de la planta baja.
- B.- Por encima de la planta baja: Terrazas cubiertas o descubiertas, su ancho mínimo será de 1,50 metros y su altura libre igual a la de la planta donde se localice.

Artículo 5.7.11 Patios de luces y ventilación.

Se definen como patios de luces y ventilación al espacio no edificado situado dentro del cuerpo edificado principal, destinados a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que dan a él, sean o no piezas habitables.

Se establecen las siguientes condiciones de dimensiones y superficie de dichos patios:

- Patios cerrados.

La distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en función del uso de los locales que abren a ellos y de la altura del patio (H).

La altura (H) del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas o estancias más bajas, cuyos locales abren a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

En la tabla siguiente se determinan las distancias mínimas requeridas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TABLA. DIMENSIONES DE PATIOS CERRADOS.

USO DEL LOCAL	DISTANCIA ENTRE EL PARAMENTO FRONTAL		DISTANCIA ENTRE PARAMENTOS LATERALES CIEGOS	
	PARAMENTO FRONTAL CON HUECOS A	PARAMENTO FRONTAL CIEGO B	PARAMENTO FRONTAL CON HUECOS C	PARAMENTO FRONTAL CIEGO D
Dormitorio Salón-comedor	A $\geq 0,40$ H $\geq 3,30$ m	B $\geq 0,32$ H $\geq 3,00$ m	C $\geq 0,32$ H $\geq 3,00$ m	D $\geq 0,25$ H $\geq 2,70$ m
Cocina	A $\geq 0,30$ H $\geq 3,00$ m	B $\geq 0,24$ H $\geq 2,70$ m	C $\geq 0,24$ H $\geq 2,70$ m	D $\geq 0,19$ H $\geq 2,40$ m
Escalera, otros usos	A $\geq 0,25$ H $\geq 2,70$ m	B $\geq 0,20$ H $\geq 2,40$ m	C $\geq 0,20$ H $\geq 2,40$ m	D $\geq 0,16$ H $\geq 2,10$ m

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego el plano de medianería, o bien se podrá considerar como patio único mancomunado perteneciente a dos edificios colindantes si se formaliza para ello escritura pública adecuada y se procede a la inscripción de dicha condición en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, las distancias mínimas entre paramentos y su superficie mínima resultante se establecerán a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables y de acuerdo con el cuadro.

Artículo 5.7.12 Acceso

Se entiende por tal cualquier hueco de la edificación que permite el acceso al interior de la edificación o de la parcela.

Los accesos a la vivienda, en edificaciones multifamiliares o colectivas tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros y una altura libre mínima de 2,60 metros, y en viviendas unifamiliares 1,00 metro de ancho y 2,40 metros de altura.

Los portones y cancelas de acceso al interior de la parcela tendrán un ancho máximo de 2,50 metros y una altura libre máxima de 3,00 metros.

La abertura de las hojas se efectuará hacia el interior de la edificación o parcela. No obstante si se trata de edificaciones de uso público, cualquiera que sea su naturaleza, las hojas abrirán hacia afuera debiendo quedar el hueco retranqueado hacia el interior en la profundidad equivalente al ancho de la hoja de cierre cuando menos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Todo acceso a la edificación deberá estar convenientemente señalizado de manera que sea reconocible e identificable a cualquier hora del día y desde la acera opuesta de la calle.

En las construcciones destinadas a usos distintos del residencial unifamiliar, el acceso permitirá su utilización sin dificultad a personas con movilidad reducida, bien por edad (ancianos y niños), o bien por disminución de su capacidad física de forma temporal o permanente.

En las construcciones que además se consideren de uso público (con independencia de su titularidad) esta accesibilidad deberá garantizarse en su interior, dotándolo de barandillas, pasamanos y elementos complementarios para facilitar el desplazamiento a los itinerarios interiores de uso público, con diseños y formas adecuadas a los sentidos de circulación y a los recorridos previsibles.

Artículo 5.7.13 Escaleras.

Se entiende por tales los elementos de comunicación vertical entre las plantas del edificio.

El ancho mínimo de la escalera será de 0,80 metros en viviendas unifamiliares, 1,10 metros en edificios de viviendas (multifamiliar), y 1,20 metros en edificios públicos y de uso público, debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

Se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual o superior a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras para edificios de hasta tres plantas (incluida la baja).

La dimensión de los peldaños se determinará de forma que cumpla la siguiente expresión:

$$0,60 \text{ m} < h + 2t < 0,64 \text{ m.}$$

Siendo "h" la dimensión de la huella en metros y "t" la altura de la tabica en metros, oscilando dichas dimensiones entre los siguientes valores:

$$0,20 \text{ m.} > t > 0,14 \text{ m.}$$
$$0,36 \text{ m.} > h > 0,24 \text{ m.}$$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 5.7.14 Cerramientos exteriores.

Se entiende por cerramientos exteriores todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

En todos los casos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- A.- Las fachadas de la edificación deberán ejecutarse con acabados y materiales de buen aspecto, reducida conservación y coloración adecuada al entorno.
- B.- Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado de teja de color rojo, pizarra o similares. No se permite el uso de placas de fibrocemento.
- C.- Los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las zonas de Ordenanza o en la normativa propia de los Sectores, en una parte opaca, a base de mampostería o fábrica de piedra, o chapado en este material, con una altura mínima de 0,70 metros y máxima de un metro medido sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte, pudiéndose llegar hasta los 2,50 m con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería o materiales y elementos similares.

En el suelo no urbanizable los cerramientos de parcela no podrán ser opacos nada más que en su base con una altura máxima de 1,10 metros sobre la rasante de cualquier punto de su recorrido, y con una altura máxima total de 2,00 metros de cierre con elementos diáfanos y permeables a vistas, como por ejemplo setos vegetales, mallazos, cerrajería, alambrado sin púas, o similares.

- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad frente a impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados, su aspecto y calidad, cuidarán su buen aspecto, una reducida conservación y una coloración adecuada al entorno en donde se sitúen y acorde con la imagen del pueblo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, y otros similares.

Artículo 5.7.15 Humedades e impermeabilización

En todos los elementos verticales de las edificaciones principales que se encuentren en contacto con el terreno, será necesaria la colocación de un material impermeabilizante que, situado a una altura no superior a 0,50 metros de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Artículo 5.7.16 Condiciones interiores de los locales.

Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directas desde el exterior por medio de huecos de superficie total no inferior a un sexto y un doceavo respectivamente, de la superficie útil que tenga la pieza.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 6 NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN**CAPÍTULO 6.1 **CONDICIONES GENERALES******Artículo 6.1.1 Ámbito de aplicación.**

Estas Normas Generales serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal, y en los equipamientos, zonas verdes y espacios libres, y en la red viaria, con independencia de la clase de suelo en que se sitúen. Se considera espacio exterior urbano a estos efectos el suelo libre de edificación situado en los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.

Este espacio exterior podrá ser público (uso y dominio públicos) o privado.

Artículo 6.1.2 Espacio exterior privado.

En el espacio exterior privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su inaccesibilidad a través del cierre exterior con las características marcadas por las presentes Normas Urbanísticas, y atenderá a lo especificado en el Capítulo 6.6.

Artículo 6.1.3 Espacio exterior público.

En el espacio exterior público se deberá garantizar por intervención municipal donde corresponda, las funciones de paso y plantación de arbolado y vegetación, así como de canalización de servicios urbanos, en desarrollo de lo contenido en estas Normas y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.

Para la aplicación de estas Normas el espacio libre público se clasifica en:

- Red viaria en suelo urbano o urbanizable.
- Red de caminos en suelo no urbanizable.
- Red de espacios libres y zonas verdes.
- Espacios libres en parcelas de equipamientos.

CAPÍTULO 6.2 **RED VIARIA EN SUELO URBANO O URBANIZABLE****Artículo 6.2.1 Concepto.**

Constituyen espacios públicos destinados a la circulación y estancia de personas y vehículos, de forma separativa, como área de dominio de cada modo de transporte, o combinada, como coexistencia de ambos modos de tránsito.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Para las obras de urbanización de estos espacios exteriores se tendrán en cuenta las determinaciones que se desarrollan en los siguientes artículos.

Artículo 6.2.2 Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación o las que se fijan a través de los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo del presente Plan General.

Los valores mínimos de referencia para la sección de las nuevas vías serán los que se establecen en la siguiente tabla:

Aceras (ancho mínimo, incluyendo el suelo propiamente de la acera y el de los espacios libres que, en su caso, se dispongan en sus márgenes)	2,00 m en total y 1,50 m como mínimo para el tránsito peatonal
Vías peatonales exclusivas	3,00 m
Pendiente	≤ 6%
Vías urbanas de acceso rodado	8-10 m
Pendiente	≤ 12%
Vías principales distribuidoras	12-15 m
Pendiente	≤ 10%
Vías en áreas industriales	12-20 m
Pendiente	≤ 8%
Vías de ronda	18-24 m
Pendiente	≤ 8%

Artículo 6.2.3 Tránsito peatonal y de vehículos

La separación entre el tránsito peatonal y el de vehículo señalado en los planos de ordenación tiene el carácter indicativo, pudiendo ser variado en su disposición sin que represente modificación del Plan General, si bien su alteración deberá ser motivada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.2.4 Materiales y tratamientos**A) Sendas públicas para peatones**

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

Su pendiente transversal no será superior al 2% y la pendiente longitudinal deberá ser menor del 6%. Cuando se sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida.

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

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

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

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color ordinario o coloreadas, hormigón ruleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados. En cualquier caso, la pavimentación de las sendas, estancias y recorridos peatonales dentro de la zona de Casco Antiguo se hará con materiales pétreos.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo o pardo, y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 80 mm., adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

El tránsito entre sendas y calles se señalizará adecuadamente por el cambio de coloración o textura de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 10 centímetros.

La pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de cómo resultado un suelo antideslizante.

B) Calles de coexistencia

Se trata a distinto nivel el área de movimiento y circulación del vehículo del reservado para el peatón, con inclusión de bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

En la totalidad del término municipal los bordillos delimitadores de acera y calzada serán de materiales pétreos naturales o prefabricados de hormigón.

Se realizarán intersecciones a nivel para paso de peatones, de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha con la solución ya descrita. Se situarán en donde sean necesarios y preferentemente en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurren por el acerado anejo a la red viaria.

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

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

C) Calles con separación de tránsitos

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señaladas para cada tipo de sección, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo resaltado, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente que garantice de esta forma el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía.

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón (aceras) sea superior a dos metros (2 m.), se incorporará una banda de ancho variable con transición material entre la calzada y acera, realizada con canto rodado de tamaño superior a 80 mm., empedrado de cualquier otro tipo, etc.

El pavimento de las aceras será antideslizante. Cuando la sección total de la vía no permita la existencia de aceras a ambos lados con el ancho mínimo en el 60% de su longitud, ambos planos de tránsitos, calzada y aceras, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo de resalto con solución a nivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos del espacio adscrito al uso peatonal se dispondrán bolardos y mojones para impedir la invasión.

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

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

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

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, debiendo de habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia la red de saneamiento, cuneta o cauce de aguas próximo.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.2.5 Vados permanentes

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

Artículo 6.2.6 Canalizaciones de infraestructuras

Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

Se prohíbe la colocación de bocas de riego para baldeo de calles en toda la red viaria, salvo que el baldeo se prevea con agua reciclada proveniente de la EDAR.

Artículo 6.2.7 Alumbrado público

El alumbrado público podrá ser de brazo horizontal mural o de báculo o columna vertical colocado sobre la acera, siendo obligatoria la primera disposición cuando la distancia entre alineaciones de la edificación en el punto considerado sea inferior a cinco metros (5 m.).

Los báculos o columnas verticales se colocarán con una separación mínima de 1,25 metros de las alineaciones oficiales en caso de tipologías edificatorias cuya edificación se sitúe sobre la alineación oficial, y de 1,00 metros en caso contrario en que la edificación se retranquee respecto de la alineación oficial.

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

Las redes de alimentación serán subterráneas.

Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.2.8 Alcorques

Las aceras que se establecen según los tipos de sección de las calles, se acompañarán de alineaciones de arbolado plantados en alcorques contruidos con este fin, o bien en áreas terrazas lineales y continuas. La anchura libre mínima entre alcorque o borde de área terraza y alineaciones oficiales será de 1,00 metro.

En el caso de construirse alcorques para el arbolado, éstos serán de forma cuadrada o circular, con dimensión mínima de anchura o diámetro de un metro (1,00 m.), manteniendo una separación en planta entre centros de alcorques entre 4,50 metros y 6,50 metros dependiendo de las especies a plantar, concitando el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados con la necesidad estética y ordenación regular.

Sus bordes se realizarán con piedra natural, elementos prefabricados de hormigón, en fábrica de ladrillo a sardinel o testa en todo su perímetro, o se realizará con cantos rodados en zunchos recibidos con mortero aligerado. Por cada árbol se incluirá una pica perforada y hueca de 30 mm. de diámetro mínimo y de un metro de longitud que facilite el rendimiento de agua de riego.

CAPÍTULO 6.3 RED DE VIAS Y CAMINOS EN SUELO NO URBANIZABLE**Artículo 6.3.1 Carreteras**

Los márgenes de carreteras que discurren por el término están sometidos a las limitaciones y servidumbres que determinan las Leyes de Carreteras del Estado y la Comunidad de Madrid que definen una zona de dominio público de 3 metros de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carretera en general aumentando a 8 metros en caso de autopistas y autovías, afectando una zona de servidumbre en el primer caso de hasta 8 metros y hasta 25 metros en ambos márgenes para las autopistas y autovías, medidos desde la misma arista.

Se prevé la posible localización de sendas peatonales y arbolado en la zona de dominio público contigua a la zona de servidumbre. El arbolado, en su caso, se colocará a 2,50 metros de la arista exterior de la explanación, con sendas peatonales de un ancho mínimo de un metro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.3.2 Caminos

Los caminos públicos definen alineaciones en ambos márgenes de 8 metros medidos desde el eje del mismo.

Todo tratamiento de pavimentación de caminos deberá tener en cuenta la no ocupación de nuevos suelos y la correcta adecuación a su destino.

Su tratamiento será el siguiente, debiéndose justificar adecuadamente un tratamiento distinto al señalado a continuación.

- Tratamiento de caminos en suelo no urbanizable

Ancho de pista afectada cinco metros (5 m.), comprendiendo: pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de 1,5 metros, banda de rodadura de tres metros de anchura con tratamiento y estabilización del firme, arcén-cuneta de 0,5 metros de ancho. Se dispondrán ensanchamientos cada 600 metros o a la distancia que recomiende el específico trazado del camino en cuestión (cambios de rasante, curvas de encuentro, etc.).

CAPÍTULO 6.4 RED DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Está constituida por los espacios libres públicos dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, y regeneración de espacios abiertos o urbanos para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

Artículo 6.4.1 Alineaciones

Son las señaladas en los correspondientes planos de ordenación del Plan General.

Artículo 6.4.2 Topografía

Se mantendrán sin alteraciones sustanciales las rasantes originales de las áreas destinadas a este fin, y las intervenciones que se realicen tenderán a evitar su degradación y vulnerabilidad con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que se incida.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.4.3 Materiales y texturas

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, mediante el uso de fábricas de ladrillo y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones.

La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones e incorporación de materiales que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficies distintas de las existentes.

Artículo 6.4.4 Arbolado

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será inferior de un metro cúbico. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste no será inferior a un metro cuadrado. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 metros.

Artículo 6.4.5 Dotaciones y servicios

Los espacios de estancia, circulación y servicios o dotaciones de todo tipo que se incorporen, deberán adecuarse a las necesidades de los usuarios con movilidad reducida o con deficiencias sensoriales.

Artículo 6.4.6 Infraestructuras

Las redes de infraestructuras se adecuarán a lo señalado en el siguiente Capítulo 6.6. La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua, bien de escorrentía, bien de agua reciclada proveniente de la depuradora, procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.

Las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Los Proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

Para parques la superficie bruta superior a tres hectáreas, y de conformidad con las Normas de Abastecimiento del Canal de Isabel II, el agua de riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua potable.

Artículo 6.4.7 **Protección**

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que la sustitución afecte a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

La sustitución se valorará aplicando los criterios establecidos en la Norma Granada.

CAPÍTULO 6.5 **PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS**

Artículo 6.5.1 **Espacios libres de las parcelas de equipamientos.**

Los distintos tipos de equipamientos deberán disponerse de forma que el suelo ocupado por la edificación se integre en la ordenación urbana, completando las zonas verdes y espacios libres con el acondicionamiento que facilite la incorporación al paisaje urbano.

Se dispondrá en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de protección contra incendios que establezcan los Servicios Técnicos municipales (como complemento de la NBE-CPI-96 y Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid).

Artículo 6.5.2 **Aparcamientos**

Las plazas de aparcamiento que se establezcan justificadamente como de disposición y reserva obligatoria se consideran inseparables de las edificaciones a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

- En la propia parcela, bien sea en espacio libre o edificado.
- En un espacio comunal, bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o bien edificado.

Se entenderá por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las dimensiones de 4,50 metros de longitud por 2,20 metros de anchura como valores mínimos.

En los espacios libres que se destinen a aparcamiento de superficie no se autorizarán más construcciones que las posibles marquesinas para el cubrimiento de los vehículos, debiendo hacerse compatible su uso con el arbolado.

Artículo 6.5.3 Vegetación

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios exteriores no accesibles que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservar y mantener un buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso deberá ajardinarse con las especies locales el 50% de la superficie exterior accesible, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo el arbolado preexistente.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales con efectos de lograr una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

CAPÍTULO 6.6 BASES DE CÁLCULO PARA LAS REDES Y PAVIMENTACIONES

Artículo 6.6.1 Alumbrado público

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión o de vapor de mercurio de color corregido. Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por las disfunciones cromáticas que producen.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

Como alternativa al uso de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

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

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de iluminancia que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

NIVELES DE ILUMINACIÓN

Tipo de calle	Luminancia (lux)	Uniformidad media	Lámpara Recomendada. ¹
Calles principales	12-15 lux	0,30-0,40	V.S.A.P.
Calles locales	7-12 lux	0,25-0,30	V.S.A.P.
Sendas peatonales y zonas verdes	5-7 lux	0,15-0,20	V.S.A.P. V.M.C.C.

Se admitirán para el control del deslumbramiento luminarias de tipo “cut-off” y “semi cut-off”.

Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:

- En calles principales. Función de la seguridad, orientación y referencia del entorno. Atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada. Iluminación de los alrededores de la misma.
- En calles locales. Función de la seguridad vial y ciudadana. Código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores. Atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.

¹ En el ámbito del casco antiguo se utilizarán lámparas de mercurio de color corregido con carácter general.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Sendas peatonales y zonas verdes. Función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación. Reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia. Iluminación de elementos relevantes (fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.).

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

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

Será de aplicación la Instrucción ITC-BT-09 del vigente Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

Artículo 6.6.2 Distribución de energía

El cálculo de las redes de distribución de energía en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico vigente, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción ITC-BT-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 y, en el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

SECTOR RESIDENCIAL:

Número de acometidas Conectadas	Coefficiente de Simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7 y más	0,70

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO**SECTOR AGROPECUARIO O INDUSTRIAL:**

Número de parcelas suministradas desde centro transformación	Coefficiente de Simultaneidad
1	1
2	1
3	0,95
4	0,95
5	0,90
6	0,90
7	0,85
8	0,85

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en suelo no urbanizable. En suelo urbano y urbanizable la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso públicos.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación o su disposición subterránea siempre que, en este caso, se resuelva su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. En este caso la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Será de aplicación el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Asimismo se cumplirá con el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de la Comunidad de Madrid, sobre requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.6.3 Abastecimiento de agua potable

La procedencia de agua de suministro domiciliario es directa desde la red municipal. En actuaciones en suelo no urbanizable en que esto no fuese posible, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad fijados por el Canal de Isabel II.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo éste último emplazarse, o estar emplazado, aguas abajo en relación con aquel.

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

En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

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

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 metros cúbicos se considerará piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 metros cúbicos. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 6.6.4 Red de distribución de agua. Red de riego. Hidrantes contra incendios

Toda red que se proyecte y ejecute en el término municipal deberá contemplar las condiciones que establece el Canal de Isabel II para este tipo de instalaciones.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía.

La instalación deberá garantizar una presión normalizada de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por el Ayuntamiento.

Los materiales constitutivos de la red podrán ser de los sancionados como adecuados por la práctica, pudiendo utilizarse entre otros la fundición dúctil o gris, el acero, el fibrocemento de presión, el policloruro de vinilo (PVC) y el polietileno de alta y baja densidad. Para la red principal se restringirá el uso a la fundición y al fibrocemento de presión.

En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo unas resistencias suficientes a la presión interior y una estanqueidad adecuadas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Canal de Isabel II.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la aparición de cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, no se deberán sobrepasar los valores de 0,6 metros por segundo como velocidad mínima de circulación y 2,50 metros por segundo como velocidad máxima, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona en donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado no será inferior a un metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos la profundidad mínima tolerable será de 0,60 metros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 50 mm.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En todos los Sectores de suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado se preverán hidrantes contra incendios, de las características adecuadas a las requeridas por el Servicio municipal o regional contra incendios a que queda adscrito el municipio. La disposición de los mismos, sin perjuicio de que la normativa específica establezca condiciones más restrictivas, será tal que no existirán distancias superiores a los 150 metros lineales entre dos consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso públicos con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios, para áreas industriales y residenciales de alta densidad de población, y de 200 metros, en idénticas condiciones, para áreas residenciales unifamiliares de baja densidad (menor o igual que 20 viviendas por hectárea).

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

Se instalarán redes de riego con agua reutilizable en los Sectores a desarrollar según prevé el Plan de Depuración y Reutilización de agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010, Plan Madrid Depura.

Dichas redes que se conectan a la red de distribución de agua potable cumplirán la Normativa del Canal de Isabel II, siendo independiente de la red de distribución y, dispondrán de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería se remitirán al Canal de Isabel II para su aprobación.

Artículo 6.6.5 Red de evacuación y saneamiento

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados. En tramos separativos la red de aguas pluviales se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 0,30 metros, hacia un curso de agua próximo.

En tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales y en cualquier caso cada 50 metros de desarrollo de la red.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán para una dilución de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales) y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La velocidad máxima del fluido en la tubería será de 3 metros por segundo, pudiendo admitirse hasta 6 metros por segundo en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión, por arrastre de partículas sólidas, del material de la canalización. La velocidad mínima será de 0,5 metros por segundo a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos.

La red estará formada por tubos de hormigón centrifugado o vibropresado para secciones de hasta 0,60 metros de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones podrán ser encorchetadas con ladrillos cerámicos macizos recibidos con mortero de cemento no atacable por aguas selenitosas.

Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (PVC) y polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Canal de Isabel II para abastecimiento y saneamiento y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,30 metros. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,15 metros. En este último supuesto las pendientes mínimas exigibles serán 1,25% (1 en 80).

Los pozos de registro o resalto se dispondrán en todos los cambios de alineación, tanto vertical como horizontal, y así mismo en las cabeceras de todos los ramales. La distancia máxima entre pozos consecutivos será de 50 metros.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 metros medida desde la generatriz superior externa de la conducción. Cuando atraviese áreas sometidas a tránsitos rodados, y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que procedan, la profundidad mínima será de 1,20 metros.

En el suelo urbano y urbanizable se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal.

En suelo no urbanizable la evacuación deberá incorporar depuración individual o compartida, prohibiéndose expresamente el uso de fosas sépticas y pozos negros estancos o filtrantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

El vertido de aguas pluviales en los arroyos se hará interponiendo los adecuados mecanismos de pretratamiento, decantación y tratamiento superior, tal y como se regula en el artículo 7.2.4.

En ningún caso, las aguas de lluvia procedente de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas negras, disponiéndose por este motivo en cada parcela, dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales domésticas o industriales y otra segunda para pluviales.

En cumplimiento del Decreto 170/1998 (art. 12 y Anexo) deberá firmarse un Convenio entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, en el que se regulará la gestión de toda la infraestructura de saneamiento promovida por la Comunidad de Madrid en este Municipio.

En ningún caso, se incorporará a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por cada Sector de suelo urbanizable sectorizado.

- Se debe de considerar la declaración de Moraleja de Enmedio como “zona sensible” referente al tratamiento de las aguas residuales urbanas a los efectos previstos en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, que habrá que tener en cuenta en la nueva EDAR prevista.
- En la fase de desarrollo de los Sectores se definirán los sistemas de gestión de aguas residuales y pluviales, y se dimensionarán según los caudales resultantes teniendo en cuenta los criterios de dilución y vertido establecidos por el Canal de Isabel II y la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En los Sectores de suelo urbanizable con vertidos procedentes de actividades agropecuarias, industriales o comerciales deberán recoger lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos al sistema integral de saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- La red de saneamiento correspondiente a la zona industrial incluirá una arqueta que permita la medida de un caudal continuo y la toma de muestras del vertido procedente de la actividad.
- Los proyectos de urbanización definirán los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el periodo inicial de lluvias no se incorporen directamente a los cauces públicos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- El Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio garantizará la completa separación de la red de las aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.

Asimismo coordinarán la ejecución de las obras de las redes de aguas residuales y pluviales en las distintas Ordenaciones Pormenorizadas.

Artículo 6.6.6 Afecciones a las instalaciones del Canal de Isabel II.

Las redes de agua y depuración quedarán sujetas a las protecciones que se establecen en estas Normas Generales de Urbanización y a las Normas Específicas Sectoriales. En este sentido para las conducciones básicas de abastecimiento de agua, de conformidad con las prescripciones dadas por el Canal de Isabel II se considerarán.

- **B.I.A., Bandas de Infraestructura de Agua:** Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial del Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- **F.P., Franjas de Protección:** Son franjas de suelo de diez metros de altura adyacentes a ambos lados de una BIA.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

Artículo 6.6.7 **Condiciones particulares para la conexión a las redes generales de abastecimiento y saneamiento de las Ordenaciones Pormenorizadas incluidas en el Plan General.**

Para la conexión a las redes generales de abastecimiento y saneamiento de los Sectores de suelo urbanizable sectorizado se deberá cumplir con carácter general y previo a la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización, lo siguiente:

- Deberán ser aprobados definitivamente los Planes Especiales, y en su caso, las Declaraciones de Impacto Ambiental de las infraestructuras hidráulicas necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.
- Todos los Sectores tendrán que cumplir con la tramitación del Informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Los Proyectos de Urbanización en los que se incluya la red de distribución de agua potable deberán disponer de la Conformidad Técnica del ente gestor del servicio de distribución.
- La Conformidad Técnica tendrá que estar condicionada a la firma de la Adenda al Convenio de Gestión de Infraestructuras a suscribir entre el término municipal de Moraleja de Enmedio y el Canal de Isabel II, así como al abono al Canal de Isabel II por parte de cada uno de los Sectores de las obligaciones económicas que se establezcan en la misma.

Artículo 6.6.8 **Dimensionado de firmes (suelo urbano y urbanizable)**

Se establecen para cada tipo de calle las secciones mínimas de firme² a que habrá de ajustarse su ejecución, y que se recogen en el cuadro siguiente.

² Los firmes de la tabla están estimados en base a la Instrucción de Carreteras (61IC y 62IC) y al Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico (IECA), para las calles de cierta intensidad de tráfico rodado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TABLA SECCIONES MÍNIMAS DE FIRMES

	Flexibles (cm)	Mixtos (cm)	Rígidos (cm)	Por Elementos (cm)	Observaciones
CALLES DE TRÁFICO DENSO (*) E INDUSTRIALES PRINCIPALES	5 7 20 25	D-12/S-20 G-20 Z.A. Z.N.	23 15 15	H-275 G.C. Z.N. 12 3 12 15	* Tráfico > 50 Vehículos de seis ruedas al día
CALLES DE TRÁFICO DENSO (*) E INDUSTRIALES SECUNDARIAS	4 4 20 20	D-12/S-20 G-20 Z.A. Z.N.	20 15 15	H-275 Z.N. 10 3 10 15	* Tráfico > 50 Vehículos de seis ruedas al día
CALLES MAYORES Y LOCALES	5 15 20	D-12/S-20 Z.A. Z.N.	16 15	H-275 Z.N. 8 3 8 15	
CALLES / SENDAS PEATONALES, ACERAS	4 10	D-12/S-20 Z.A.	10	H-275 A.P./B.H. A.M.Z.A. 6 3 15	En aceras: 2 cm. L.M. 3 cm. M.O. 15 cm. H-125

D-12 Mezcla bituminosa en caliente
S-20 Mezcla bituminosa en caliente
G-20 Mezcla bituminosa en caliente
Z.A. Zahorra artificial
Z.N. Zahorra natural

H-275 Hormigón $R_{ck} = 275 \text{ kg/cm}^2$.
H-175 Hormigón $R_{ck} = 175 \text{ kg/cm}^2$.
G.C. Grava-Cemento.
B.H. Bloque de hormigón.
A.M. Arena de miga.

L.H. Loseta hidráulica
M.C. Mortero cemento 1:8.
H-125 Hormigón $R_{ck} = 125 \text{ kg/cm}^2$.

138

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 7 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN**CAPÍTULO 7.1 ALCANCE Y CONTENIDO****Artículo 7.1.1 Regulación.**

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

Artículo 7.1.2 Tipos de protección.

Si bien toda la normativa urbanística establecida por el Plan General se dirige a estos fines de protección, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

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

Artículo 7.1.3 Responsabilidades

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

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

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 7.2 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**Artículo 7.2.1 Protección medioambiental**

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

Se refieren a los siguientes extremos:

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

Artículo 7.2.2 Vertidos sólidos (basuras)

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido se clasifican en:

- a) 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 desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.
- b) 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.
- c) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y, en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad de Madrid, planes sectoriales, Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y Ley 5/2003, de 2 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, características medioambientales del emplazamiento y políticas de actuación de ámbito supramunicipal.

Todos los edificios ocupados por más de una familia y los destinados a usos urbanos no residenciales, contarán con un local para cubos de basura cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente.

Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

Artículo 7.2.3 Vertidos de aguas residuales.

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido.

En cualquier caso, los vertidos líquidos (aguas residuales) en todo el término municipal de Moraleja de En medio deberán adaptarse a lo dispuesto en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, y Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

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

- 1.- Ausencia de materias inflamables
- 2.- PH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5)
- 3.- Temperatura de emisión a la salida de la parcela inferior a 40º centígrados
- 4.- Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de las depuradoras o de las conducciones.
- 5.- Materias sedimentables en cuantía menor a quinientos miligramos por litro (500 mg/l).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 6.- Materias en suspensión en cuantía menor de mil miligramos por litro (1.000 mg/l).
- 7.- Demanda bioquímica de oxígeno (DBO₅) menor de seiscientos miligramos por litro (600 mg/l).
- 8.- Composición química:

<u>Parámetro-unidad</u>	<u>Nota</u>	<u>Valores límites</u>
Aluminio (mg/l)	(H)	1
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	2
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	2
Cromo IV (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	2
Manganeso (mg/l)	(H)	2
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)		0,5
Cloruros (mg/l)		2.000
Sulfuros (mg/l)		1
Sulfitos (mg/l)		1
Sulfatos (mg/l)		2.000
Fluoruros (mg/l)		6
Fósforo total (mg/l)		10
Fósforo total (mg/l)	(K)	0,5
Amoniaco (mg/l)	(L)	15
Nitrógeno nítrico (mg/l)	(L)	10
Aceites y grasas (mg/l)		10
Fenoles (mg/l)	(M)	0,5
Aldehidos (mg/l)		1
Detergentes (mg/l)	(N)	2
Pesticidas (mg/l)	(P)	0,05

- (H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja
- (J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo IV, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.
- (K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,5 en previsión de brotes eutróficos.
- (L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar los 10 miligramos por litro, expresado en nitrógeno
- (M) Expresado en C₆O₁₄H₆
- (N) Expresado en lauril-sulfato
- (P) Si se trata exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 9.- Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.
- 10.- Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí o por reacción con otros líquidos residuales reduzcan o interfieran los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.
- 11.- Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la estación depuradora de aguas residuales o que puedan tratarse pero sólo en un grado tal que el efluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas.
- 12.- Así mismo, será preceptivo el informe del Canal de Isabel II sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

Artículo 7.2.4 Vertidos de aguas pluviales

Cualquier vertido de aguas pluviales a los cauces públicos deberá cumplir las Normas del Plan Hidrológico del Tajo (Real Decreto 1669/1998, de 24 de junio) y ser autorizado por la Confederación Hidrográfica. En concreto se cumplirá:

- El alcantarillado para pluviales deberá tener, como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quincenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.
- Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento (o previos a la depuradora) limitarán la salida de sólidos debiendo ser autorizado por el Organismo de Cuenca el dispositivo previsto para tal fin.
- Todos los vertidos a cauces tendrán como mínimo un pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, completado, en los casos que sea posible, con un tratamiento superior (filtro verde, tratamiento biológico, etc.).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 7.2.5 Vertidos gaseosos

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1.961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como en su desarrollo posterior, y en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1.976.

Artículo 7.2.6 Contaminación acústica y vibratoria

- 1) Calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Asimismo a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1.965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

- 2) Áreas de sensibilidad acústica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 78/1999, las áreas de sensibilidad acústica se clasifican de acuerdo con la siguiente tipología:

“a) Ambiente exterior:

Tipo I: Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- *Uso sanitario.*
- *Uso docente o educativo.*
- *Uso cultural.*
- *Espacios protegidos.*

Tipo II: Área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- *Uso residencial.*
- *Zona verde, excepto en casos en que constituyen zonas de transición.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Tipo III: Área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- *Uso de hospedaje.*
- *Uso de oficinas o servicios.*
- *Uso comercial.*
- *Uso deportivo.*
- *Uso recreativo.*

Tipo IV: Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- *Uso industrial.*
- *Servicios públicos.*

Tipo V: Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres sonoras en favor de infraestructuras de transporte (por carretera, ferroviario y aéreo) y áreas de espectáculos al aire libre.

b) *Ambiente interior:*

Tipo VI: Área de trabajo. Zona del interior de los centros de trabajo, sin perjuicio de la normativa específica en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

Tipo VII: Área de vivienda. Zona del interior de las viviendas y usos equivalentes, en la que se diferenciará entre la subzona residencial habitable, que incluye dormitorios, salones, despachos y sus equivalentes funcionales, la subzona residencial servicios, que incluye cocinas, baños, pasillos, aseos y sus equivalentes funcionales, y la subzona hospedaje”.

Las áreas de sensibilidad acústica en los suelos urbano y urbanizable sectorizado se definen en el plano 21-AC.1 “Delimitación de las áreas...” del Plan General.

La delimitación de áreas en el ambiente exterior no excluye la presencia de usos distintos de los indicados en cada caso como mayoritarios.

No se podrán delimitar áreas colindantes que difieran en más de un grado de sensibilidad sin interponer zonas de transición que permitan una adecuada gradación acústica.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

3) Valores límite en relación con el ruido.

Los valores límite de emisión de ruido en ambiente exterior, inmisión en ambiente interior, emisión de los vehículos a motor, maquinaria e instalaciones de climatización o ventilación forzada son los establecidos en los artículos 12, 13 y 14 del Decreto 78/1999.

4) Valores límite de transmisión de vibraciones al ambiente interior.

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto 78/1999, ninguna fuente vibrante podrá transmitir unos niveles al ambiente interior cuyo índice de percepción vibratoria K supere los valores establecidos en la siguiente tabla, evaluados según lo descrito en los Anexos Sexto y Séptimo del Decreto.

ÁREA DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA	USO DEL RECINTO	VALORES EXPRESADOS EN UNIDADES K		LÍMITE
		PERÍODO DIURNO	PERÍODO NOCTURNO	
Tipo VI (Área de trabajo)	Sanitario	1	1	
Tipo VI (Área de trabajo)	Docente	2	2	
Tipo VI (Área de trabajo)	Cultural	2	2	
Tipo VI (Área de trabajo)	Oficinas	4	4	
Tipo VI (Área de trabajo)	Comercios	8	8	
Tipo VII (Área de vivienda)	Residencial habitable	2	1,4	
Tipo VII (Área de vivienda)	Residencial servicios	4	2	
Tipo VII (Área de vivienda)	Hospedaje	4	2	

5) Períodos de referencia para la evaluación sonora.

Se entiende por período diurno el comprendido entre las 8 y las 22 horas, excepto en áreas sanitarias que será entre las 8 y las 21 horas. El resto de las horas del total de 24 integran el periodo de nocturno.

Por razones de la organización de actos con especial proyección oficial, cultural, religiosa, o de naturaleza análoga, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para modificar con carácter temporal en el área afectada los niveles antes señalados.

6) Actividades receptoras de ruido y vibraciones.

El Ayuntamiento podrá exigir para la apertura de una actividad la presentación de un informe técnico que acredite el cumplimiento de la normativa municipal en lo referente a los niveles de inmisión de ruido y vibraciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

7) Tráfico rodado.

Con el fin de garantizar que los niveles de ruido futuros no superen los valores previstos en el Decreto 78/1999 para cada área de sensibilidad acústica definida, se exigirá la adopción de medidas que garanticen el cumplimiento de los límites de velocidad que se establecen en las calles:

- 40 km/h en las calles de la red de niveles general y supramunicipal que discurren entre los usos urbanos.
- 30 km/h en las glorietas intercaladas en las anteriores calles y en el resto de la red viaria de nivel local incluida en el suelo urbano y en el urbanizable.

8) Medidas preventivas.

Con el fin de reducir los efectos negativos y las molestias ocasionadas por el ruido y las vibraciones, se establecen las siguientes medidas preventivas:

- Las actividades de nueva implantación deben presentar en el Ayuntamiento informes técnicos previos que garanticen el cumplimiento de las normas municipales en lo referente a emisión e inmisión de ruido y vibraciones.
- Ninguna actividad (queda excluido el ruido de tráfico), podrá emitir valores de ruido que incrementen por encima de los límites aplicables, los niveles sonoros existentes en el ambiente exterior de cualquiera de las zonas del suelo urbano y urbanizable.
- Evitar la ubicación de actividades que exijan bajos niveles de ruido en zonas que sean susceptibles de generar niveles de ruido elevados.
- Establecer separaciones entre las zonas productoras de ruido y aquellas en las que el ruido pueda ocasionar molestias para los vecinos o trabajadores.
- Establecer medidas que permitan garantizar el cumplimiento de las limitaciones de velocidad definidas para cada tipo de vía.

9) Medidas adicionales: Condiciones de los edificios

En aquellos edificios cuyas fachadas se sitúen próximas a fuentes de ruido de importancia, se exige garantizar niveles de inmisión de ruido que cumplan con los establecidos por el Decreto 78/1999, mediante un incremento del aislamiento en las fachadas. En estos casos especiales, previo a la construcción del edificio, se exige la presentación junto con el Proyecto del edificio de un informe técnico que incluya los siguientes puntos:

- Medición de los niveles de ruido en la fachada.
- Aislamiento necesario en las fachadas.
- Composición de las fachadas que garantice el aislamiento necesario.
- Predicción de los niveles de ruido de inmisión.
- Medición de los niveles de ruido de inmisión, una vez construido el edificio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

10) Zonas dedicadas al uso educativo

Se establecen las siguientes medidas adicionales:

- Los acristalamientos de las fachadas de los edificios destinados al uso docente serán dobles, lo que permitirá garantizar una mejora del aislamiento global de la fachada.
- En las calles que bordean las zonas destinadas al uso Docente se limita la velocidad a 20 km/h, debiéndose adoptar las correspondientes medidas que garanticen el cumplimiento de los límites de velocidad.

11) Medidas de templado de tráfico

Se establecen las siguientes medidas de templado de tráfico en las nuevas calles que se proyecten en el suelo urbano y urbanizable, para calmar el tráfico, reducir la intensidad y velocidad de los vehículos, y hacerlos plenamente compatibles con las actividades que se desarrollen.

- actuaciones sobre el trazado: cambios de alineación;
- modificaciones puntuales de la sección transversal: estrechamientos e isletas;
- variación en el perfil longitudinal: badenes en el carril de coches, elevando la calzada hasta la altura de la acera;
- cambios de pavimentación;
- franjas transversales de alerta;
- puertas.

Las medidas descritas se sucederán cada 75 m.

Por su localización pueden distinguirse:

- Puertas localizadas sobre un tramo recto de una vía convencional (sin limitación específica de velocidad), en la que marcan un cambio de régimen de circulación y una reducción de la velocidad, manteniendo la dirección de la calle.
- Puertas situadas en el acceso desde una calle convencional a una calle lateral, de velocidad reducida.
- Puertas situadas en intersecciones, que pueden combinar algunas de las características de las dos anteriores.

Para provocar el efecto de una puerta, es decir el cambio a otro régimen de circulación, se utiliza una combinación de las medidas de templado ya descritas. Con carácter general, resulta recomendable:

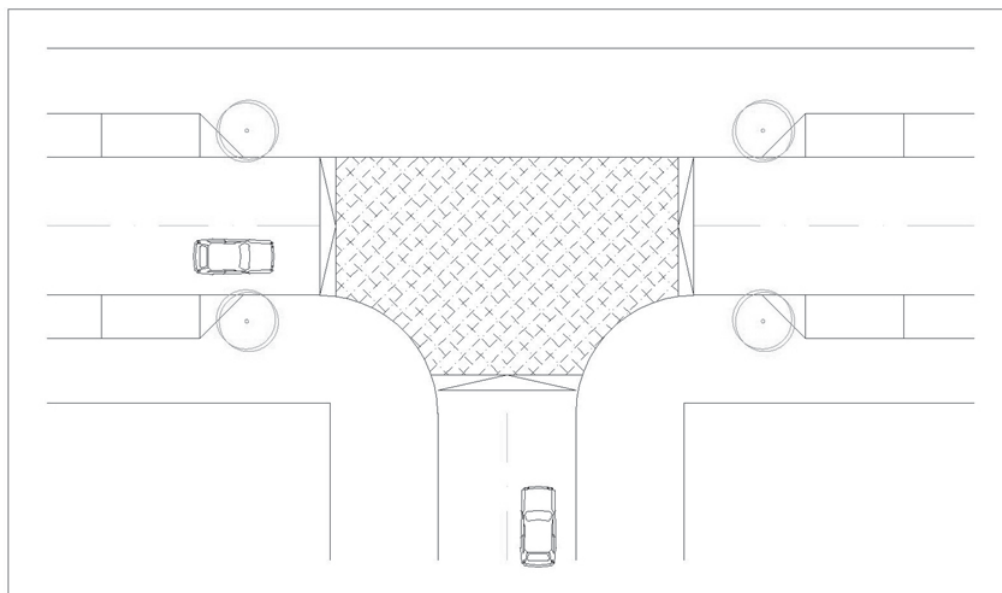
- Asegurar una buena visibilidad de la puerta desde la vía de la red principal de acceso a la misma.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

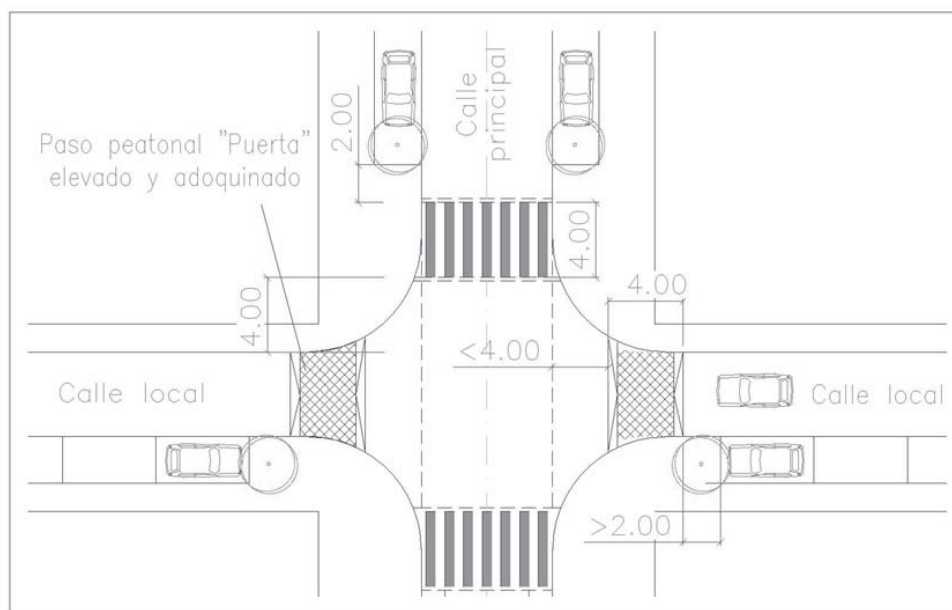
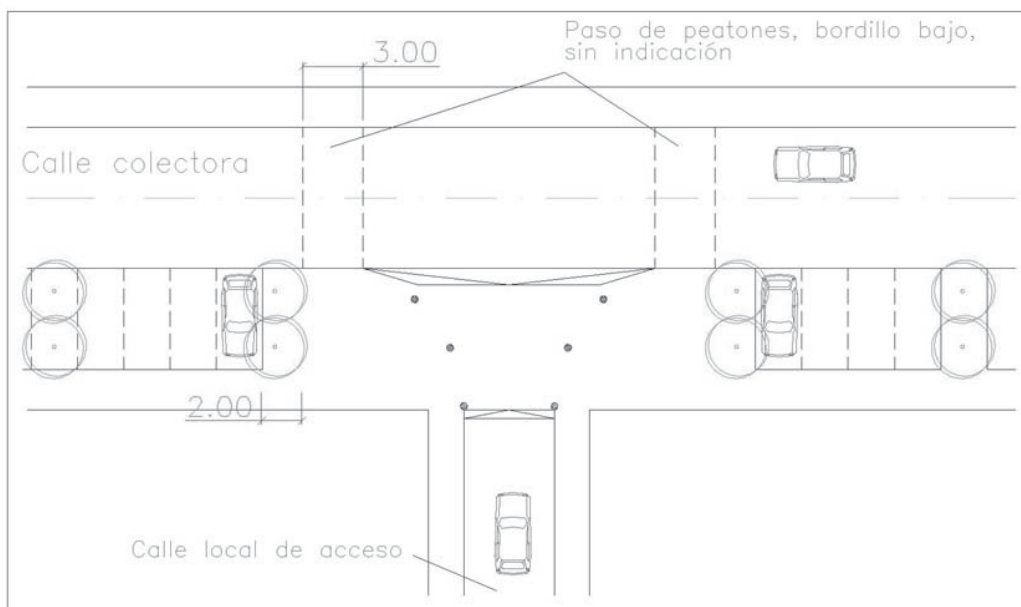
- Señalar claramente en la puerta el límite de velocidad del recinto al que se accede.
- En puertas situadas en una intersección, establecer claramente la prioridad de paso de los diferentes ramales, normalmente modificando la regla general de prioridad a la derecha, para que la vía de entrada al recinto pierda la prioridad, o retranqueando la puerta respecto a la intersección, en caso de mantenimiento del régimen general.
- Distanciar de la vía principal de acceso el reductor de velocidad, normalmente asociado a la puerta, un mínimo de 5 metros. El retranqueo debe alcanzar, sin embargo, los 20 metros, cuando el reductor pueda causar retenciones en la circulación de entrada al recinto, con objeto de disponer de una longitud de espera suficiente para que la cola de entrada no perturbe la circulación en la vía de acceso.

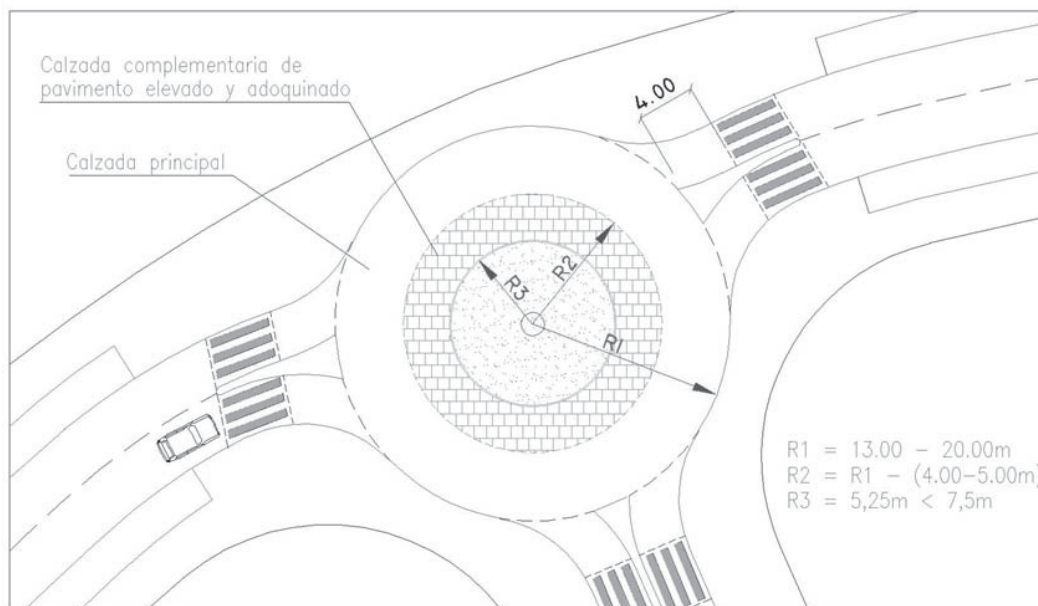
En los cruces de las calles principales se eleva el conjunto de la intersección para situar en un mismo plano el tráfico motorizado y peatonal. El firme de la intersección elevada es un pavimento adoquinado. La pendiente de la rampa es de un 10%.

Elevación de la intersección



En las intersecciones de las calles principales con las calles de menor sección, o en tramos rectos, se subraya el punto de entrada a un recinto mediante "puertas". Estas puertas consisten en la elevación y distinción del pavimento de la calzada, dando continuidad a la banda peatonal. El tipo de la puerta depende de la clasificación de la vía de intersección.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO**Puerta de entrada a calle local desde vía principal.****Puerta de entrada a calle local de acceso desde vía colectora.**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIOEsquema de mini-glorietas con clasificación de la calzada**Artículo 7.2.7 Protección contra incendios**

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y por las normas de prevención de incendios que sean de aplicación a cada tipo de actividad.

Artículo 7.2.8 Clima artificial.

Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire, buscando la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

Las instalaciones de acondicionamiento de aire cumplirán la normativa de diseño y funcionamiento que les sea de aplicación, evitando, siempre que sea posible, la salida de aire enrarecido a la vía pública, y cumpliendo, en último extremo, las especificaciones que al respecto estipulen las disposiciones vigentes relativas a la regulación del medio ambiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir de los planos exteriores de fachada, ni perjudicar la estética de la misma. Estas instalaciones podrán salir a fachada, empotradas, siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosías, rejilla, etc. Se permite la instalación de este tipo de aparatos en los balcones siempre que estén disimulados o se haya previsto su integración arquitectónica en el proyecto de nueva edificación o de reforma o acondicionamiento. Las salidas de aire, viciado o no, a fachada guardarán una distancia a huecos de ventana igual o superior a 1,50 m y se ubicarán a una altura superior o igual a 2,50 m medidos desde la vía pública.

Artículo 7.2.9 Desarrollo de actividades diversas.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponda.

Artículo 7.2.10 Calidad del aire.

Dentro del proceso urbanizador, para evitar que debido a los diferentes tajos en los que se producen movimientos de materiales pulverulentos puedan dar lugar a un importante deterioro de la calidad del aire, debido al incremento de partículas en suspensión, se emplearán técnicas de humectación, confinamiento de la carga de transporte y acopios, control de movimientos de la maquinaria pesada, etc.

Artículo 7.2.11 Medidas tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable y al ahorro energético.**a) Medidas tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable.**

- Zonas verdes:

En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización generalizada de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con las siguientes condiciones:
 - Utilización de programadores de riego y detectores de humedad del suelo.
 - Disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
 - Riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Edificios de viviendas colectivas e individuales:

Se asegurará que los nuevos edificios cuenten con:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales.
- Mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua entre los que se encontrarán:
 - Economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal en los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual de forma que para una presión de 2,5 kg/cm² el caudal máximo sea de 8 l/min.
 - Mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros (caudal máximo de 6l) y mecanismos que permitan la posibilidad de detener la descarga o de doble sistema de descarga.
 - Economizadores de chorro o similares y mecanismos reductores de caudal para las duchas de forma que para una presión de 2,5 kg/cm² el caudal máximo sea de 10 l/min.

Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático, limitando las descargas.

b) Medidas tendentes al ahorro energético

Deberá tenerse en cuenta el Plan de fomento de Energías Renovables, aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 30 de diciembre de 1.999, que establece como una de las medidas del área de energía solar térmica el promover que los Ayuntamientos, fomenten la utilización de la energía solar para uso térmicos en las nuevas edificaciones y que durante la vigencia futura de este Plan General el Ayuntamiento instrumentará una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la "Propuesta de Ordenanzas Municipales de captación de energía solar para usos térmicos", realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Artículo 7.2.12 Condicionantes para suelos industriales

En aquellos suelos de origen industrial o con almacenamiento de escombros y vertidos, se establece como condicionante previo a la licencia de edificación, la realización de un estudio de caracterización de suelos debido al cambio de uso, que recoja específicamente el diagnóstico de la calidad del agua subterránea en dicho emplazamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 7.3 PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA**Artículo 7.3.1 Protección del perfil del núcleo.**

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual, sobre todo el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la “fachada” de este.

Asimismo se prohíbe la colocación de cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

Artículo 7.3.2 Hallazgos de interés.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

- 1º Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de veinticuatro (24) horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo.
- 2º En el caso que procediera la suspensión de la licencia, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.
- 3º Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Departamento estatal o autonómico correspondiente.
- 4º Será objeto de especial atención, por parte de los servicios técnicos municipales, las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés. A este respecto se señala como zona especial de alerta el casco urbano de Moraleja de Enmedio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 7.3.3 Protección del Paisaje.

Con el fin de lograr la conservación de la estructura paisajística tradicional han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:

- a) Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- b) Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
- c) Protección de plantaciones y masas forestales.
- d) Protección de caminos de acceso, vías pecuarias (veredas, cordeles...).
- e) Protección de construcciones, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuran la bondad del paisaje.

Artículo 7.3.4 Conservación del trazado y características del viario.

Con carácter general se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. Cuando el trazado original del casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad se adoptarán medidas tendentes a la reposición de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características o calidades destacables, se conservarán los pavimentos (adoquinados, enmorrillados, pavimentos de ladrillo), encintados, aceras, ajardinamientos, arbolados, mobiliarios, etc.

Se conservarán y repararán daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes.

Artículo 7.3.5 Protección de visualizaciones.

Se protegerán con carácter general las visualizaciones, teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

- 1) Visualizaciones del entorno desde el casco urbano.
- 2) Visualizaciones del casco desde el entorno.
- 3) Visualizaciones interiores del casco.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Los primeros están vinculados a la protección del paisaje; el tercero se refiere tanto a visualización sobre elementos concretos (hitos) como sobre áreas parciales del propio casco.

Han de tomarse las medidas tendentes a:

- Atenuación del impacto de la edificación susceptible de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica del objeto de la visualización.

Artículo 7.3.6 Conservación de los espacios libres.

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.), deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ateniéndose a lo que a continuación se dicta sobre el cerramiento de solares.

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

Los espacios libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según se llegue a un acuerdo entre aquél y éstos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

Artículo 7.3.7 Arbolado y vegetación.

Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

El arbolado existente, en espacios públicos o privados, sea de la clase que sea, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total.

Se cuidará especialmente el cumplimiento de lo anterior para aquellas especies arbóreas situadas en espacios públicos.

Se aconsejan las plantaciones de hoja perenne en orientación Norte y las de hoja caduca en orientaciones Sur y Oeste para proteger de la radiación en verano y permitir la en invierno. Es aconsejable asimismo, la plantación en torno a las fachadas al Sur de césped y arbustos caducifolios para paliar la absorción de radiación por los paramentos verticales de la edificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

No obstante se reducirá al mínimo posible la plantación de elementos o especies vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento, debiéndose estudiar la plantación de otros que con iguales o parecidas características tienen más ventajas en este sentido.

Se deberá cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 28 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, así como lo dispuesto en la Norma Granada.

En el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Las especies vegetales a implantar serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.

Se retirará, almacenará y conservará la tierra vegetal retirada durante las obras de ejecución de los nuevos desarrollos, para su utilización en los procesos posteriores de revegetación y acondicionamiento de superficies no pavimentadas del ámbito de actuación, especialmente las zonas verdes. Se limitará el tiempo de apilado de los materiales a un plazo que no superará los 12 meses.

Las áreas calificadas como zonas verdes no utilizarán indiscriminadamente pavimentos rígidos continuos.

Artículo 7.3.8 Cerramientos de solares.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de dos metros (2 m) de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, y será obligatorio el vallado de los solares en un plazo máximo de un año, desde que obtuvieran tal condición.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el vallado en el plazo de dos (2) meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la concesión de la licencia de derribo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 7.3.9 Supresión de barreras físicas.

Se suprimirán las barreras físicas para permitir el paso de personas con movilidad reducida, coches de niños, etc., mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas. Se tenderá la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, colocando defensas o pequeños postes adecuados que impidan a los vehículos arrimarse a las fachadas de las edificaciones.

Deberá cumplirse la Ley de Medidas 8/1993, de 22 de junio, de Protección de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y demás disposiciones vigentes.

Artículo 7.3.10 Mobiliario urbano.

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano: bancos, cabinas, arbolado, etc., puntos de venta: quioscos, puestos, etc., u ornato: estatuas, fuentes, parterres, etc., que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación en el entorno, especialmente si se sitúan junto a edificios catalogados.

Artículo 7.3.11 Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

- a) la fijación o pintado exterior de publicidad sobre paredes medianeras o linderas de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.
- b) la publicidad acústica.

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

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogadas o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
2. Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, no en isletas de tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

3. En los edificios en ruinas no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.
4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.
5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas quedará desde la entrada en vigor de las mismas como “fuera de ordenación” y no podrá renovar su licencia de instalación, sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas, en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
7. Los carteles no podrán ser luminosos. La iluminación será mediante focos o sistema equivalente y las luminarias deberán estar apantalladas de forma que la luz se dirija directamente al anuncio, evitando producir molestias por deslumbramiento, tanto a la vía pública como a las viviendas colindantes. Asimismo queda prohibida la instalación de anuncios tipo “banderín”, excepto los indicativos de Farmacia y Servicios Públicos (Policía, Protección Civil, Centro de Salud, etc.).

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

En suelo urbano y urbanizable sólo se permitirán carteles de 3 x 2 m, con Volante de Dirección de obra, con un plazo máximo de un año renovable y colocado en suelo privado. En suelo no urbanizable se exige, para su instalación, la aprobación previa por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 7.3.12 Señalización de tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente. Esta justificación sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral, o de conservación de composición de fachadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

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

Artículo 7.3.13 Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos, ni se podrá construir en el futuro.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

Artículo 7.3.14 Obras de urbanización para mejora de la escena y ambientes urbanos.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares, no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier Ordenanza especial, que previo los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

Artículo 7.3.15 Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios estarán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Normas Urbanísticas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**Artículo 7.4.1 Articulación de la protección.**

La protección se articula mediante el Catálogo de Elementos Protegidos que se incluye como documento número cinco en el Plan General.

En el Catálogo se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada caso concurren y se establece el régimen de usos, la estructura y tipos de protección y los tipos de obra admisibles sobre los elementos catalogados.

Se remite la articulación de la protección del patrimonio al propio Catálogo:

1. Protección individualizada de elementos,
2. Protección de Zonas Urbanas,
3. Protección de vistas, y
4. Protección arqueológica cautelar.

Artículo 7.4.2 Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

Será aplicable a toda edificación, y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.). Así mismo contempla la renovación de los tratamientos superficiales.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad urbana, se autoriza el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la preceptiva aprobación municipal.

Esta Ordenanza es de aplicación también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidario con una edificación afectada por él.

Artículo 7.4.3 Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Este tipo de operaciones se extenderán así mismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

Puntualmente, el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO**CAPÍTULO 8.1 GENERALIDADES****Artículo 8.1.1 Ámbito de aplicación.**

Constituye el suelo urbano el territorio municipal así delimitado en los planos de ordenación, en donde además se expresa la delimitación en zonas de Ordenanza a efectos de la aplicación de la normativa específica establecida en este Título.

Artículo 8.1.2 Zonas de Ordenanza.

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos en el suelo urbano se establecen diferentes zonas de Ordenanza que se diferencian con el valor de los parámetros que condicionan la edificación y usos del suelo. Son las siguientes:

- Zona 1. Casco
- Zona 2. Edificación en Bloque. Mantenimiento de la edificación.
- Zona 3. Residencial Unifamiliar.
- Zona 4. Mixto/Terciario.
- Zona 5. Industria y Almacenes.
- Zona 6. Dotaciones y Equipamientos.
- Zona 7. Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Zona 8. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Zona 9. Red Viaria.

Artículo 8.1.3 Áreas Homogéneas.

- 1.- El Plan General delimita en el suelo urbano trece (13) Áreas Homogéneas que son las piezas de referencia respecto a las cuales se señalan las condiciones de la ordenación estructurante. Las Áreas se delimitan atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional, y coinciden en su mayor parte con barrios o unidades tradicionales.

Las Áreas Homogéneas se grafían en el plano 22-0.6, Áreas Homogéneas en el suelo urbano, a escala 1:3.000.

- 2.- Se establecen en cada Área Homogénea los siguientes usos globales y coeficientes de edificabilidad:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Área 1, Residencial,	$CE_{A1} = 1,20 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 1.1, Residencial,	$CE_{A1.1} = 1,50 \text{ m}^2\text{eVLC}/\text{m}^2\text{s}$
Área 2, Residencial,	$CE_{A2} = 0,42 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 3, Residencial,	$CE_{A3} = 0,37 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 4, Industrial,	$CE_{A4} = 0,70 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 5, Industrial,	$CE_{A5} = 0,57 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 6, Residencial,	$CE_{A6} = 0,86 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 6.1, Residencial,	$CE_{A6.1} = 0,42 \text{ m}^2\text{eVLC}/\text{m}^2\text{s}$
Área 7, Mixto-Terciario,	$CE_{A7} = 0,70 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 8, Residencial,	$CE_{A8} = 0,39 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 9, Residencial,	$CE_{A9} = 0,25 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$
Área 10, Dotaciones públicas	
Área 11, Servicios urbanos	

Artículo 8.1.4 Ámbitos de Actuación.

- 1.- El Plan General delimita en el suelo urbano no consolidado tres Ámbitos de Actuación:
 - AA-1, Salmueros
 - AA-2, Parque de Enmedio
 - AA-3, Plaza de Madrid
- 2.- El coeficiente de edificabilidad correspondiente a cada Ámbito de Actuación coincide con el del Área Homogénea en que se incluye:
 - CE (AA-1) = 0,42 m²eVLC/m²s, del Área 6.1
 - CE (AA-2) = 0,70 m²eIP/m²s, del Área 4
 - CE (AA-3) = 1,50 m²eVLC/m²s, del Área 1.1

Artículo 8.1.5 Coefficientes de homogeneización en el suelo urbano.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación u homogeneización entre los usos pormenorizados en todo el suelo urbano clasificado por el Plan General:

- Vivienda libre multifamiliar (VLC)	1,00
- Vivienda libre unifamiliar Grado 1º	1,00
- Vivienda libre unifamiliar Grado 2º	1,25
- Vivienda libre unifamiliar Grado 3º	1,35
- Vivienda libre unifamiliar Grado 4º	1,25
- Vivienda de protección pública de precio limitado (VPPL)	0,70
- Vivienda de protección pública básica (VPPB)	0,56
- Vivienda de protección pública de alquiler con opción a compra (VPPA-OC)	0,56
- Industria tecnológica (IT)	0,85
- Industria productiva (IP)	0,75

164

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Actividades terciarias, hoteleras y recreativas (AT) 1,10
- Comercio de proximidad (CP)..... 1,00

CAPÍTULO 8.2 CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO.**Artículo 8.2.1 Actuaciones incluidas en Unidades de Ejecución.**

- 1.- Se corresponden con las incluidas en Unidades de Ejecución en los planos de ordenación, en el suelo urbano no consolidado de los Ámbitos de Actuación.
- 2.- Se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.1, con las obligaciones establecidas para cada Unidad en las Fichas incluidas en el artículo 8.5.2.
- 3.- El Plan General delimita tres Unidades de Ejecución coincidentes con los Ámbitos de Actuación,
 - AA-1, Salmueros, para usos residencial y de equipamientos, y
 - AA-2, Parque de Enmedio, para uso de espacios libres públicos.
 - AA-3, Plaza de Madrid, para usos residenciales, de equipamientos y espacios libres.

Artículo 8.2.2 Actuaciones aisladas.

- 1.- Se corresponden con aquellas descritas con esta denominación en los planos de ordenación en el suelo urbano consolidado.
- 2.- Se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.1 con las obligaciones siguientes.
- 3.- A los efectos de la aplicación de estas Normas se considera preferente el sistema de obtención por expropiación, si bien podrá utilizarse en función de la oportunidad, adquisición a título oneroso bien con contraprestación económica o con bienes, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, admitiéndose en cualquier caso la cesión gratuita al Ayuntamiento previa aceptación por parte de éste y en las condiciones por el mismo estipuladas. En su caso se podrá repercutir el coste de la actuación por contribuciones especiales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.2.3 Planes y Proyectos para el desarrollo del suelo urbano.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, y en desarrollo de los objetivos y determinaciones marcados en el presente Plan General, se podrá proceder a la formulación de Planes y Proyectos con las finalidades siguientes:

A.- Plan Especial.

Redactado con alguno de los objetivos siguientes:

- a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.
- b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico-artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.
- c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano.
- d) La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos.

El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

B.- Estudios de Detalle

El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por el Plan General y, en su caso, los Planes Parciales que lo desarrollen, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

- a) Podrán delimitar espacios libres y viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
- b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les impone el Plan General o Plan Parcial.
- c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

C.- Proyectos de Urbanización

Para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en este Plan General, esto es, vialidad, abastecimiento de agua, red de riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado y saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, ajardinamiento de los espacios públicos, red de telefonía y tratamiento de datos y de distribución urbana de gas.

D.- Proyectos ordinarios de obras de urbanización

Para el tratamiento de obras que comprendan parte de las exigencias de urbanización señaladas en el epígrafe anterior, u obras parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local, u otros similares conforme a la legislación de régimen local.

E.- Proyectos de Reparcelación

Con los objetivos y especificaciones propios de cada proyecto, según corresponda a la actuación por el sistema de ejecución establecido.

Previo a la aprobación del preceptivo Proyecto de Reparcelación será obligatorio el replanteo sobre el terreno natural de todas las parcelas resultantes incluidas las de cesión municipal.

F.- Estudios de Parcelación

Como documentos técnicos que acompañarán a las solicitudes de licencia de parcelación para efectuar la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

G.- Proyectos de Edificación

Para desglosar y definir la ejecución de construcciones, edificaciones e instalaciones.

Artículo 8.2.4 Derecho a edificar.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas, el derecho a edificar sólo podrá ejercerse cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

- Acceso peatonal y rodado pavimentado en la vía a la que la parcela considerada de frente.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Suministro de energía eléctrica, y
- Alumbrado público,

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en las Normas Generales de Urbanización de las presentes Normas Urbanísticas, y en situación de prestar servicio por estar conectados suficientemente con las redes municipales correspondientes.

CAPÍTULO 8.3 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados por este Plan General como suelo urbano son las que establece la legislación urbanística y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes.

Artículo 8.3.1 Terrenos incluidos en Unidades de Ejecución.

La delimitación de los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución y en Actuaciones Aisladas, definidas en los planos de ordenación y gestión y en las fichas correspondientes, así como las obligaciones de los propietarios del suelo, se consideran tramitadas a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas. Con la aprobación definitiva del Plan General se entenderá así mismo, iniciado el expediente que corresponda al sistema de actuación de aplicación de la Unidad que se considere, llevando consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en la Unidad de Ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación a que hubiera lugar.

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación aún cuando no sea necesaria la reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declare innecesaria la reparcelación.

Artículo 8.3.2 Terrenos no incluidos en Unidades de Ejecución.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en Unidades de Ejecución que pudieran delimitarse, serán los que se deriven del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen para cada parcela.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 8.4 APROVECHAMIENTO EN SUELO URBANO.

El derecho al aprovechamiento en suelo urbano, de ejecución directa a través de las presentes Normas Urbanísticas del Plan General, será el que se determina en cada una de las zonas de Ordenanza para cada parcela neta, aplicada en su sentido más restrictivo, es decir, conjuntamente considerando el índice de edificabilidad o formulación para hallar la edificabilidad, junto con todo tipo de condiciones de altura, disposición de la edificación, etc., que comporta cada Ordenanza.

En el suelo urbano no consolidado, delimitado en Ámbitos de Actuación, el derecho al aprovechamiento se definirá como el resultado de aplicar al suelo incluido en el Ámbito el correspondiente coeficiente de edificabilidad establecido en este Plan General, y se concretará por aplicación de las Ordenanzas establecidas por el Plan a cada suelo neto edificable con los mismos criterios expuestos en el párrafo anterior.

CAPÍTULO 8.5 ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.**Artículo 8.5.1 Denominación.**

Se denominan Ámbitos de Actuación (AA) aquellos en los que el Plan General establece una ordenación específica y pormenorizada, que se diferencia del suelo urbano consolidado por constituir unidades de gestión y ejecución independientes, por establecer un régimen específico de protección de la edificación o por reunir unas condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado.

Artículo 8.5.2 Relación de AAs.

- 1.- Presentan este carácter las siguientes:
 - AA-1 Salmueros, suelo urbano entre la Avenida de Fuenlabrada, el Camino de Humanes y el SUR-T-1.
 - AA-2 Parque de Enmedio, suelo urbano entre el Camino de la Mangada y la Calle Mirasierra.
 - AA-3, Plaza de Madrid, suelo urbano entre la Calle Guadarrama al Norte, República Argentina al Este, Calle Somosierra al Oeste y suelo urbano de Ordenanza 1 Casco, al Sur.

- 2.- Las Fichas de desarrollo correspondientes a cada AA son las siguientes:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO				
FICHA DE CONDICIONES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-1 "SALMUEROS"				
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL				
Ámbito de Actuación situado al Suroeste del casco urbano. Se encuentra entre la Avenida de Fuenlabrada al Norte, el Camino de Humanos al Sur y el SUR-11 al Este. El Ámbito rodea la zona residencial de las calles Salmueros y Clavel.				
Plano referencial del Plan General	18.0.5.5 y 19.0.5.6			
CONDICIONES PARTICULARES				
Superficie del suelo del Ámbito de Actuación sin Redes Públicas de nivel general (m ² s):	32.938			
Superficie de suelo de las Redes Públicas de nivel general interiores al Ámbito de Actuación (m ² s):	14.397			
-RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	3.558			
-RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	5.078			
-RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	5.761			
Superficie total del Ámbito de Actuación (m²s):				
ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN				
USO Y ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	%		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (3-4º)	16.797,00	35,49		
CASCO (1)	4.972,00	10,50		
REDES GENERALES				
- INFRAESTRUCTURA VIARIA (9)	3.558,00	7,52		
- ESPACIOS LIBRES (7)	5.078,00	10,73		
- EQUIPAMIENTOS (6)	5.761,00	12,17		
REDES LOCALES				
- INFRAESTRUCTURA VIARIA (9)	5.378,00	11,36		
- ESPACIOS LIBRES (7)	5.791,00	12,23		
TOTAL	47.335,00	100,00		
Régimen de Protección de las Viviendas: 100% Vivienda Libre Privada				
Iniciativa de Planeamiento: Privada				
GESTIÓN				
- Ámbito de Actuación del suelo urbano no consolidado coincidente con en el Área Homogénea AH-6.1				
- Se delimita una Unidad de Ejecución cuyo límite coincide con el del Ámbito de Actuación.				
- Se fija el sistema de actuación por compensación.				
- Coeficiente de edificabilidad CE=0,42 m ² e VLC/m ² s.				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				
USO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE	SI	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOLOGADA
3-4º	0,50	8.399	1,25	10.498
1	Coeficientes Formales	9.390	1,00	9.390
TOTAL		17.788		19.888
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA				
- El Ámbito de Actuación linda al Sur con la vía pecuaria Collada del Camino del monte de Baires, por lo que se deberá solicitar su deslinde a la Dirección General de Agricultura, previamente al desarrollo del Ámbito. Una vez desarrollado el documento de Planeamiento correspondiente, deberá solicitarse el Informe correspondiente a la referida Dirección General las Vías Pecuarias.				
- La edificación que se desarrolle en el Ámbito deberá procurar el mantenimiento de los árboles existentes, especialmente en el extremo Suroeste del Ámbito.				
- El Ámbito de Actuación derivado del Plan General que lo desarrolle deberá ser remitido a la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias para la emisión de Informe. En ningún caso, las Vías Pecuarias colindantes a este Sector serán utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las Vías Pecuarias. Las Infraestructuras lineales se situarán con carácter general fuera del Dominio Público Pecuario				



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

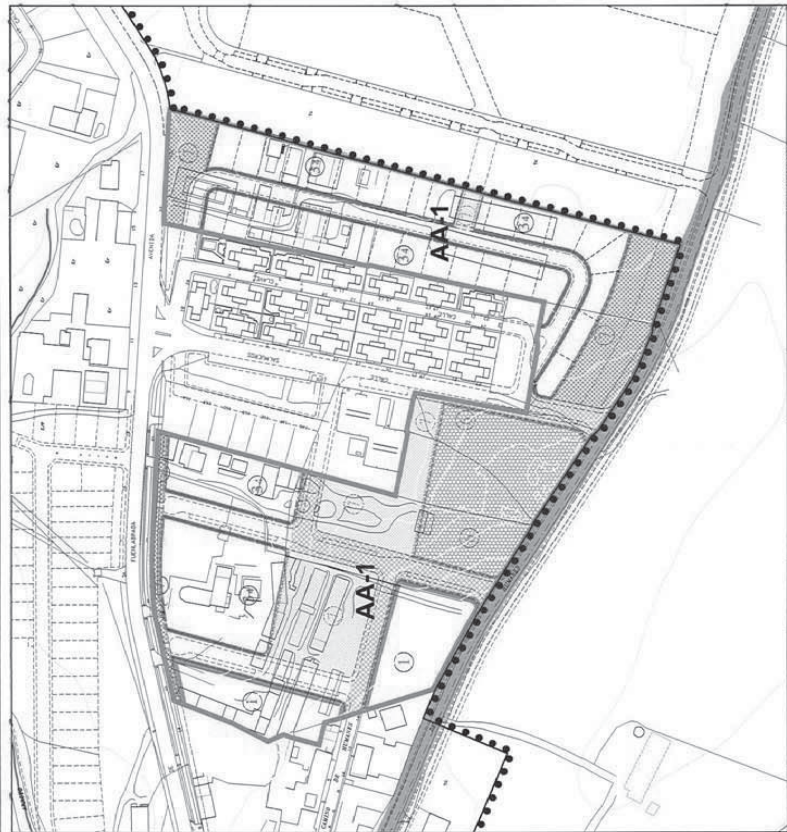
Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

FICHA DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: **Ámbito de Actuación AA-1 "SALMUEROS"**

PLANO Nº: 18.0.5.4 - 20.0.5.6

Límite del Ámbito Territorial del Ámbito de Actuación



ALINEACIÓN DE LAS PLANTAS ALTAS	ALINEACIÓN EXISTENTE	ALINEACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES
ORDENANZA DE APLICACIÓN Y GRADO	32	RED GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
CONDICIONES VOLUMÉTRICAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA	*	RED GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

Escala : 1:2.500

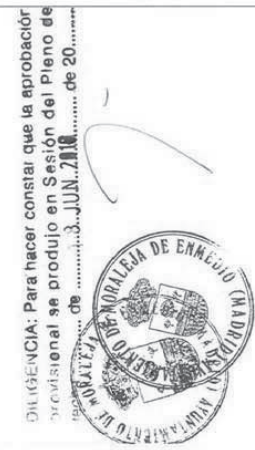
Escala Gráfica

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO		
FICHA DE CONDICIONES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-2 "PARQUE DE ENMEDIO"		
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL		
Ámbito de Actuación situado al Este del casco urbano entre las áreas residencial e industrial. Se encuentra entre el Camino de la Mangada al Norte y la Calle Mirastera al Sur.		
Plano referencial del Plan General	17-0.5.4 y 19-0.5.6	
CONDICIONES PARTICULARES		
Superficie del suelo del Ámbito de Actuación sin Redes Públicas de nivel general (m ² s): 7.181		
Superficie de suelo de las Redes Públicas de nivel general interiores al Ámbito de Actuación (m ² s): 15.867		
-RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES 15.867		
Superficie total del Ámbito de Actuación (m ² s): 23.048		
Iniciativa de Plasmamiento: Pública		
GESTIÓN		
- Ámbito de Actuación en suelo urbano no consolidado incluido en el Área Homogénea AH-4.		
- Se delimita una Unidad de Ejecución cuyo límite coincide con el del Ámbito de Actuación.		
- Se fija el sistema de actuación por expropiación.		
- Coeficiente de Edificabilidad Ce = 0,70 m ² e/m ² s en el uso característico Industrial Productivo (IP).		
ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
USO Y ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	%
RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (7)	15.867,00	68,84
RED VIARIA LOCAL (9)	7.181,00	31,16
TOTAL	23.048	100
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA		
- El Plasmamiento derivado del Plan General que lo desarrolla deberá ser remitido a la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarías para la emisión de Informe. En ningún caso, las Vías Pecuarías colindantes a este Sector serán utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las Vías Pecuarías. Las Infraestructuras lineales se situarán con carácter general fuera del Dominio Público Pecuario		

BD



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



FICHA DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DENOMINACIÓN :	PLANO N.º :
Ámbito de Actuación AA-2 "PARQUE DE ENMEDIO"	0.5.4 19-0.5.6
Límite del Ámbito Territorial del Ámbito de Actuación	



ALINEACIÓN DE LAS PLANTAS ALTAS	VÍAS PECUARIAS	RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES
ORDENANZA DE APLICACIÓN Y GRADO	RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VERDES Y ESPACIOS LIBRES	RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
CONVENCIONES VOLÚMETRICAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA	RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

Escala : 1:13.000
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO					
FICHA DE CONDICIONES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-3 "PLAZA DE MADRID"					
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL					
Ámbito de Actuación situado al Oeste del casco urbano. Se encuentra entre la Calle Guadarrama al Norte, la Calle República Argentina al Este, la Calle Somosierra al Oeste y con el Suelo Urbano con Ordenanza 1 de Casco al Sur.					
Plano referencia del Plan General				18-O.5.3 y 20-0.5.5	
CONDICIONES PARTICULARES					
Superficie del suelo del Ámbito de Actuación sin Redes Públicas de nivel general (m ² s):				6.263	
Superficie de suelo de las Redes Públicas de nivel general interiores al Ámbito de Actuación (m ² s):				2.246	
-INFRAESTRUCTURA VIARIA -ESPACIOS LIBRES -EQUIPAMIENTOS SOCIALES -SERVICIOS URBANOS DE APARCAMIENTOS (bajo rasante)				274 1.358 614 6.800	
Superficie del suelo de Redes Públicas de nivel general que se monetizan(m ² s):				6.697	
Superficie total del Ámbito de Actuación (m ² s):				8.509	
ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN					
USO Y ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO m ² s	%	α1	SUPERFICIE EDITABLE HOMOGENEIZADA m ² s-VLC	
RESIDENCIAL -CASCO (1) -CASCO (1')	404 2.026	4,74 23,81	-	12.175	
REDES GENERALES -INFRAESTRUCTURA VIARIA (9) - ESPACIOS LIBRES (7) - EQUIPAMIENTOS SOCIALES (6)	274 1.358 614	3,25 15,95 7,21	-	660	
REDES LOCALES -ESPACIOS LIBRES Y ZONAS PEATONALES (7)	3.833	45,04	-	12.835	
TOTAL	8.509	100,00	-	-	
Regímen de Protección de las Viviendas: Iniciativa de Planteamiento: GESTIÓN					
100% Vivienda Libre Pública					
- Ámbito de Actuación del suelo urbano no consolidado se corresponde con el Área Homogénea AH-1.1. - Se delimita una Unidad de Ejecución cuyo límite coincide con el del Ámbito de Actuación. - Se fija el sistema de actuación por Cooperación. - Coeficiente de edificabilidad CE= 1,50 m ² s VLC/m ² s.					
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO					
USO	SUELO INTERIOR AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN m ² s	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD m ² s/m ² s	SUPERFICIE EDITABLE m ² s	α1	SUPERFICIE EDITABLE HOMOGENEIZADA m ² s-VLC
1*	2.026	Condiciónes formales	12.175	1,00	12.175
AT	404	-	600	1,10	660
TOTAL	2.430	-	12.775	-	12.835
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA					
- Se permite la disposición de usos públicos de aparcamientos y actividades complementarias y de usos privados de locales comerciales con frente a la calle República Argentina, situados bajo la plaza pública. El derecho de propiedad público y privado del sótano 1 abarca desde la cara superior del forjado del techo hasta la cara superior de los muros y se recogerá como tal en el Proyecto de Reparcelación. - Se permite la disposición de usos privados de aparcamientos y actividades complementarias en los sótanos de los edificios que abarca desde la cara superior del forjado del techo de este aparcamiento hasta la cara superior de los muros y se recogerá como tal en el Proyecto de Reparcelación. - Se permite la disposición de usos privados de aparcamientos y actividades complementarias en los sótanos de los edificios que abarca desde la cara superior del forjado del techo de este aparcamiento hasta la cara superior de los muros y se recogerá como tal en el Proyecto de Reparcelación.					

BD



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

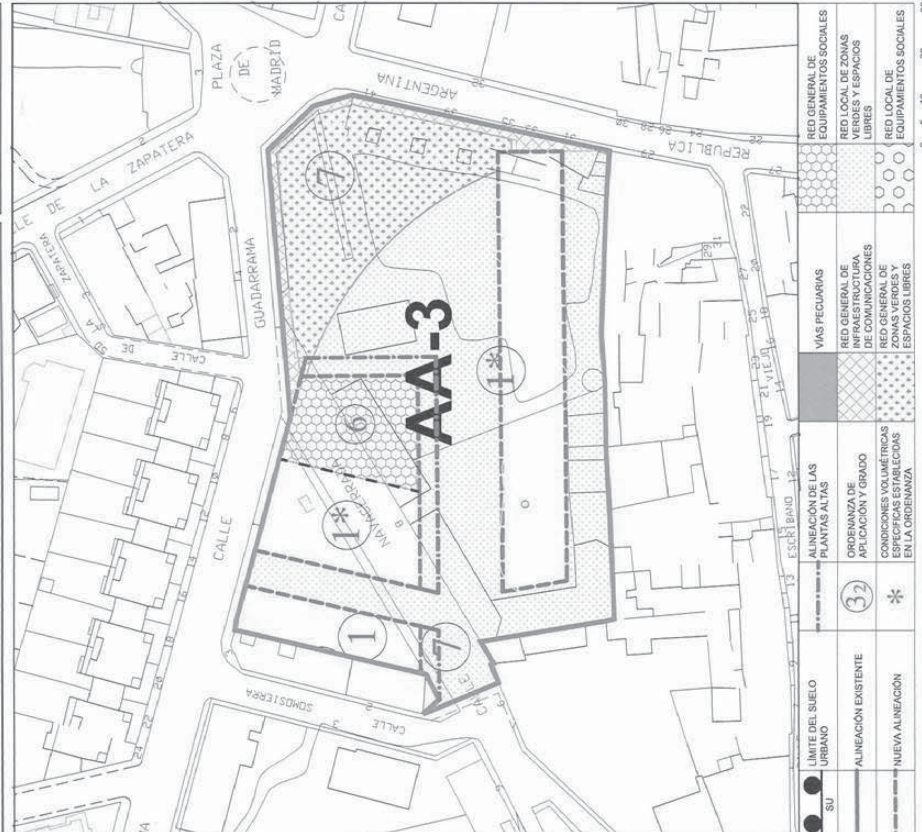
Ayuntamiento de **Moraleja de Enmedio**

FICHA DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: **Ámbito de Actuación AA-3 "PLAZA DE MADRID"**

PLANO N.º: **18-O.5.3 20-0.5.5**

Limite del Ámbito Territorial del Ámbito de Actuación



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 8.6 ZONAS DE ORDENANZA.**Artículo 8.6.1 Generalidades**

Las zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente Capítulo regulan, junto con las Normas Generales de Uso, Edificación y Protección contenidas en los Capítulos anteriores, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollen en el suelo urbano del término municipal de Moraleja de Enmedio.

Artículo 8.6.2 Tolerancia de usos.

El régimen de compatibilidad o tolerancia de usos que se contiene para cada zona de Ordenanza son de aplicación sobre los usos existentes con la singularidad establecida por la situación de “fuera de ordenación” definida en las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 8.6.3 Delimitación de las zonas de Ordenanza.

En su conjunto las Normas Subsidiarias definen nueve zonas de Ordenanza las cuales tienen definida su área de aplicación en la serie de planos O.5 (6 hojas) de Regulación del suelo urbano. El listado de las zonas es el siguiente:

- Zona 01. Casco
- Zona 02. Edificación en Bloque. Mantenimiento de la edificación.
- Zona 03. Residencial Unifamiliar.
- Zona 04. Mixto/Terciario.
- Zona 05. Industria y Almacenes.
- Zona 06. Dotaciones y Equipamientos.
- Zona 07. Red de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Zona 08. Red de Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Zona 09. Red Viaria.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 8.7 ZONA 01. CASCO**Artículo 8.7.1 Definición.**

La presente zona de Ordenanza está constituida por las áreas urbanas que dieron origen al núcleo urbano de Moraleja de Enmedio y sus posteriores extensiones.

Los trazados viarios son bastante irregulares, y hay una cierta disposición radioconcéntrica desde la Plaza de la Iglesia. Se dispone la edificación originaria conformando manzanas con tipologías edificatorias cerradas o aisladas de forma irregular sobre la parcelación, así mismo irregular, con una altura representativa de dos plantas, si bien en gran medida renovada asociada a alturas superiores, y con aprovechamiento bajo la cubierta.

El uso característico que soporta es el residencial relacionado directamente con los usos terciarios comerciales y de servicios.

Artículo 8.7.2 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la presente zona de Ordenanza se diferencian los siguientes Grados:

- **Grado 1º. Casco Antiguo**, definido gráficamente en la cartografía del Plan General, corresponde al espacio interior delimitado por las calles: C/ La fuente (Margen Oeste), C/ Concordia, (Frente Sur) C/ República Argentina (Frente Oeste) desde C/ concordia hasta C/ Escribano Viejo, Calle Escribano Viejo (Frente Sur), Plaza de La Conda (Frente Sur), Calle del Carril (Frente Este), Calle Huertas (Frente Norte) y Plaza de la Constitución (Todos los Frentes).
- **Grado 2º. Crecimiento del Casco tradicional**, definido en la cartografía del Plan General.

Artículo 8.7.3 Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria permitida es la de edificación en manzana cerrada con carácter exclusivo, salvo en las áreas que pudiesen establecerse para equipamientos de uso público, de naturaleza singular.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Para el **grado 1º**, se prohíbe expresamente la edificación en el interior de la manzana.
- Para el **grado 2º**, se permite la edificación en el interior de la manzana con las siguientes características:
 - Se destina a usos complementarios de la edificación principal (Garaje, instalaciones...)
 - Nº de plantas: 1
 - Altura a cornisa: 2,60m
 - Altura máxima de cumbreira: 4 m.
 - Ocupación máxima: 20% del espacio libre de la parcela no ocupada por la edificación principal.

Se entiende por edificación interior aquella cuyos espacios no estén abiertos a la vía pública o a un espacio con consideración de "espacio exterior", en ningún caso a patio de luces o patio de manzana. Tendrá esa misma consideración la fracción de los edificios que, dentro de los límites de los fondos máximos edificables marcados por la ordenanza correspondiente, sus fachadas a los patios de manzana superen en longitud la de la fachada principal situada sobre la alineación oficial.

Artículo 8.7.4 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable, para ninguno de los grados, entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de Ordenanza.

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

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones se establece una parcela mínima edificable de cien metros cuadrados (100 m²), con un frente mínimo de cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m), en cuyo interior pueda inscribirse un círculo de cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m) de diámetro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.7.5 Condiciones de aprovechamiento. Superficie máxima construible

El aprovechamiento se determinará a partir del volumen máximo edificado en función de las características morfológicas de cada una de las parcelas. Se establecen condiciones para cada uno de los grados de acuerdo a lo siguiente:

- **Grado 1º.** Las condiciones de fondo máximo edificable y número máximo de plantas se grafía en la cartografía del Plan General, en función de las manzanas y los anchos de viarios existentes con las siguientes variantes:

1.- El fondo máximo edificable es de 12 ó 15 metros según se refleja gráficamente, siendo éste la distancia máxima entre una superficie vertical situada en la alineación oficial y otra paralela a la misma situada en el interior de la parcela.

A todos los efectos, la superficie ocupada por la edificación corresponde al producto de la longitud de fachada principal, medida sobre la alineación oficial, y el fondo máximo edificable.

En ningún caso, la aplicación del fondo máximo edificable permite la ejecución de edificaciones interiores, fracciones de la principal, o volúmenes edificatorios que contravengan el bienestar o la salubridad de las edificaciones preexistentes.

2.- Número de plantas máximas:

- Altura máxima de los edificios de 3 plantas (planta baja + 2): Nueve con setenta (9,70) metros.
- Altura máxima de los edificios de 2 plantas (planta baja + 1): Siete (7) metros.

En la zona delimitada coma casco antiguo o tradicional, el aprovechamiento bajo cubierta, computará como metros cuadrados edificados, siendo su uso y accesos vinculados a los de la planta inferior, no pudiendo por tanto configurarse como vivienda independiente.

3.- Para las parcelas que tengan frente a dos calles, opuestas, cuya distancia media entre alineaciones a cada calle sea mayor a 9,00 metros, se deberán respetar las alturas prescritas para cada calle, escalonándose para adecuarse a la altura menor, al menos 4 metros antes de llegar al frente de calle de menor altura.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Para parcelas con frente a dos calles opuestas cuya distancia media entre alineaciones a cada calle sea menor a 9 metros y en la que se permita una planta más en una de ellas, se podrá mantener la altura de máxima a una de las calles, retranqueando la fachada de la última planta de la calle de menor altura, un mínimo de tres y medio metros, guardando por tanto la altura de cornisa prescrita para cada calle. En el caso particular de no poder producirse dicho retranqueo porque la dimensión de fondo de parcela no hiciera posible este, no se podrá levantar la última planta en la calle de mayor altura permitida.

En el caso de que se sea viable construir unidades edificatorias diferentes para cada frente, éstas tendrán una distancia mínima entre sus fondos edificados de acuerdo a lo siguiente:

3.1.- Para edificaciones con alineaciones a dos viarios paralelos separados por una distancia inferior o igual a 28 m, la distancia mínima entre los fondos edificados será de cuatro (4,00) metros, sin perjuicio de atenerse a las demás condiciones de volumen de la ordenanza de aplicación.

3.2.- Para edificaciones con alineaciones a dos viarios paralelos separadas por una distancia superior a 28 m, la distancia mínima entre los fondos edificados será de seis (6,00) metros, sin perjuicio de atenerse a las demás condiciones de volumen de la ordenanza de aplicación.

4.- Se limita el número de plantas bajo rasante a 1, prohibiéndose expresamente los semisótanos.

La ocupación de la planta sótano deberá ser coincidente con la ocupación sobre rasante. Dichos espacios estarán destinados preferentemente a albergar plazas de aparcamiento o instalaciones del edificio.

5.- En las parcelas que se sitúen en esquinas de calles con diferente altura permitida, la nueva edificación deberá escalonarse, incrementando o disminuyendo la altura, como máximo desde 4 metros antes del lindero para el que se permite diferente altura de la parcela objeto de actuación. Se autoriza con ello, la apertura de huecos en el cuerpo de mayor altura, con el fin de evitar el impacto negativo sobre las medianerías de diferente altura.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

6.- En las parcelas que se sitúen colindantes con otras parcelas de distinta altura, la nueva edificación deberá escalonarse, incrementando o disminuyendo la altura, como máximo desde 4 metros antes del lindero para el que se permite diferente altura de la parcela objeto de actuación. Se autoriza con ello, la apertura de huecos en el cuerpo de mayor altura, con el fin de evitar el impacto negativo sobre las medianerías de diferente altura.

- **Grado 2º.** Las condiciones de volumen se establecen con carácter general para esta zona por la aplicación de las condiciones de altura máxima permitida, en número de plantas, y fondo edificable permitido.

A estos efectos, se fijan los siguientes valores:

- 1.- Fondo máximo edificable: Quince (15) metros.
- 2.- Número máximo de plantas:
 - Tres plantas (baja más dos), excepto en las edificaciones singulares del Ámbito de Actuación AA-3 señaladas con *, donde la altura máxima es cuatro plantas (baja más tres).
 - Altura máxima: Diez (10) metros, excepto en las edificaciones singulares del Ámbito de Actuación AA-3 señaladas con *, que es de doce metros con setenta centímetros, (12,70) metros.

Se permite en cualquier caso el aprovechamiento bajo la cubierta, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 5.6.2, de forma que no altere las condiciones de volumen del Casco.

3.- Para las parcelas que tengan frente a dos calles opuestas se observarán los mismos parámetros (frente, fondo, retranqueos...) en cada frente de calle. En el caso de que se puedan construir unidades edificatorias diferentes para cada frente, éstas tendrán una distancia mínima entre sus fondos edificados de seis (6,00) metros.

En caso de coexistir en la misma manzana la tipología de casco con la de residencial unifamiliar definido por este planeamiento, la edificación de mayor altura se escalonará de manera que las afecciones a la edificación de menor volumen-altura, sea mínima.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

4.- Se limita el número de plantas bajo rasante a 2, prohibiéndose expresamente los semisótanos.

La ocupación bajo rasante no se limita, pudiendo llegar a ocupar la totalidad de la parcela. En caso de que la ocupación bajo rasante supere la ocupación sobre rasante definida en esta ordenanza, se destinará la totalidad del espacio no coincidente con la ocupación sobre rasante a garaje o aparcamiento.

Así mismo, se dará un tratamiento de cubierta vegetal al menos al 50% de esta superficie en cota 0 (equivalente a la rasante oficial).

Artículo 8.7.6 Condiciones de posición.

Se establecen las siguientes:

1. Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas destinadas a vía pública o espacios libres públicos, de las parcelas edificables. Se señalan, igualmente, como alineaciones oficiales las líneas que separan espacios públicos de distinta calificación.
2. Retranqueos a las alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo nulo (0 m), debiendo coincidir la alineación oficial con la de la edificación.
3. Retranqueo a linderos laterales: Se establece un retranqueo nulo (0 m) a los linderos laterales, de forma que se posibilite la tipología de edificación conformando manzanas cerradas.
4. Retranqueo a lindero posterior: Para garantizar las condiciones de asoleo y ventilación, se establece la alineación, interior expresada en el plano de regulación de suelo urbano (hoja 5). En caso de que debido al retranqueo obligatorio de tres (3,00) metros de la edificación al fondo de parcela, resultarán parcelas con un fondo edificatorio menor de nueve (9,00) metros en un 60 % de la fachada a dicho fondo, se podrá establecer un retranqueo de dos (2,00) metros, con las siguientes previsiones:

4.1.- Para las parcelas en esquina, con 2 o más de sus frentes consecutivos a viario, que por la morfología o su disposición en la manzana, no puedan disponer un frente a patio de manzana, se establecen retranqueos nulos a los linderos posteriores y laterales, debiendo quedar garantizadas las condiciones de ventilación y asoleo en las estancias vivideras de la edificación disponiendo patios de parcela.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

4.2.- En el caso de parcelas de fondo recto inferior a ocho (8,00) metros este retranqueo podrá ser nulo (0 m), siempre que queden garantizadas las condiciones de ventilación y asoleo en las estancias vivideras de la edificación con frente a esa fachada, o puedan disponerse patios de parcela de las dimensiones que para los mismos se establecen en las presentes Normas Urbanísticas. En cualquier caso se permite un fondo máximo de de 8 m sin perjuicio a la morfología de las parcelas.

Se entiende por estancia vividera, aquella parte de la edificación donde se puedan efectuar actividades de descanso y reposo, trabajo, estancia y recreo, cocinado y las que se puedan asimilar. Por contra tendrán la consideración de estancias no vivideras las destinadas dentro de la edificación a aseos y baños, despensas, almacenes, espacios de comunicaciones dentro del edificio, y espacios que se asimilen.

Artículo 8.7.7 Condiciones de uso.**Uso principal:**

Uso residencial, en todas sus clases y categorías. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Todas las viviendas que se desarrollen al amparo de la presente zona de ordenanza, dispondrán sus estancias con luces a las alineaciones exteriores, prohibiéndose expresamente las viviendas interiores.

Tienen la consideración de vivienda exterior aquellas que tengan al menos el salón o salón- comedor y un dormitorio (Doble o Principal) en vivienda de superficie útil inferior a 55 m² o dos dormitorios en viviendas de superficie mayor, abiertos a la vía pública o a espacio con consideración de "espacio exterior", en ningún caso a patio de luces o patio de manzana.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1^a, 2^a, 3^a en planta baja e inferiores a la baja, y categoría 4^a en edificio de uso exclusivo, en la clase Hotelero categoría 1^a y 2^a en cualquier posición de la edificación, y en su categoría 2^a en edificio de uso exclusivo, y en clase Centros de Reunión en categoría 1^a en situación de plantas bajas, inferiores a la baja y primera, y categorías 2^a y 3^a en edificio exclusivo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, y en categoría 3ª en planta baja y primera.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en cualquier situación, excepto las siguientes clases y categorías que se desarrollarán en edificio de uso exclusivo.

- Asistencial, categoría 2ª.
- Sanitario, categoría 2ª.
- Religioso, categoría 2ª.
- Deportivo, categoría 2ª.

Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª en situación de planta baja e inferiores a la baja, en clase Almacenamiento en categoría 1ª en posición de planta baja e inferiores a la baja, y en clase Garaje-aparcamiento, en categoría 1ª en planta baja e inferiores a la baja, y en categoría 2ª en planta sótano o semisótano y en edificio de uso exclusivo.

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

Usos prohibidos.

Los restantes.

Artículo 8.7.8 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en las presentes Normas Urbanísticas con las particularidades que a continuación se refieren a cada uno de los grados:

- Las **obras de nueva edificación** se proyectarán teniendo en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y; en la vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- En zonas con fuerte **grado de consolidación** la composición de nuevas fachadas deberán armonizar con las ya existentes cuya renovación o modificación no sea previsible a corto o medio plazo, dirigiendo especial atención hacia aquellos elementos compositivos que por su constante utilización puedan ser considerados invariantes arquitectónicos del tramo de calle donde se localice el nuevo inmueble, como ritmo, proporción de huecos en fachada y materiales utilizados.
- El Ayuntamiento podrá exigir en la documentación con la que se solicite licencia, la inclusión de un **estudio de visualización y paisaje urbano** en el estado actual y futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.
- El Ayuntamiento podrá establecer criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los **materiales** de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones admisibles.

▫ Medianerías

En los edificios ya construidos, se encuentren o no fuera de ordenación, en los que por Ordenanza de Edificación de este Plan General vayan a quedar medianerías al descubierto visibles desde la calle, los propietarios vendrán obligados al tratamiento de las mismas, bien como fachadas o como simples paramentos pintados o decorados.

El Ayuntamiento podrá definir una Ordenanza Particular referente al tratamiento de medianerías que establezca criterios de diseños y estéticos.

Por razones de ornato público general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble, repercutiendo a éstos el coste de las actuaciones.

Cuando como consecuencia de la construcción de un nuevo edificio -de acuerdo con las presentes Normas- adosado a otro ya existente o de simultánea construcción, permanezca parte de la medianería del nuevo edificio al descubierto, bien porque rebasa el fondo edificado del colindante bien por diferencia de altura de coronación, se aplicará a esta medianería la solución estética de la fachada.

En los edificios de nueva construcción colindantes con solares, las fachadas medianeras deberán cumplir la Normativa vigente en sus aspectos térmicos y acústicos, calificándose como fachada, en lo referente a materiales, acabados, ornato.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Si por las características de un nuevo edificio construido al amparo de las presentes Normas, resultara que éste es inferior al colindante en fondo edificable y/o altura o bien dispone de patios de luces adosados a medianerías y éstas no están como mínimo raseadas, pintadas e impermeabilizadas, el propietario del nuevo inmueble vendrá obligado a trasdosar estos elementos que como consecuencia de la nueva construcción queden vistos del edificio contiguo debiéndose garantizar el buen aspecto estético, de impermeabilidad y seguridad de la solución aplicada. En cualquier caso se respetarán los huecos de luces.

Se prohíbe la fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación siguiendo las determinaciones recogidas en la de Anuncios, muestras y banderines de éstas Normas Generales.

▫ Composición de las fachadas

Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán ajustarse a las tipologías del entorno en el cual se ubique el inmueble, debiéndose respetar la composición tradicional en cuanto a tamaño, forma y proporción de huecos. Predominará el macizo sobre el hueco.

Los huecos serán de proporciones alargadas en el sentido vertical. Solo se admiten huecos de forma cuadrada cuando no superen 1 metro de lado o en las puertas de acceso de carruajes y locales comerciales, quedando expresamente prohibidos los huecos apaisados.

La planta baja debe armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales, de forma que no desentonen con las características del entorno, siendo deseable la uniformidad en cuanto a los materiales de acabado, así como en la composición, tamaño, forma y proporción de huecos no pudiendo superar el ancho de 300 centímetros.

Si bien no se permite la apertura de puertas de garaje con prescripciones distintas a las de la presente normativa, en caso de edificios destinados a viviendas plurifamiliares, siempre que el acceso a las plantas superiores del edificio pueda realizarse y garantizarse que se realizará mediante un hueco de acceso directo a calle independiente de la entrada de garaje, se podrá estudiar algún caso singular, en el que por las características morfológicas o por la dimensión de la calle, exista dificultad para el acceso de carruajes. La propuesta en la que se varíe algún parámetro de la presente ordenanza por alguna de estas razones, deberá ser aprobada por la corporación municipal y por el departamento de Patrimonio de la Consejería competente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En caso de promociones que desarrollen edificación en solares con un desarrollo de fachada superior a quince metros (15,00 m.), deberán fraccionar la composición cada dos módulos de 7,50 m. que no podrán repetirse dos a dos con el objeto de no generar situaciones repetitivas impropias del casco antiguo.

Los antepechos serán metálicos de forja, evitando elementos que imiten dicho arte. Toda la rejería que se disponga en fachadas deberá ser de hierro forjado, pintado o pavonado, o bien de perfiles de acero soldados, con los mismos tratamientos que el anterior, prohibiéndose expresamente para este fin el uso de perfiles de aluminio para rejas y barandillas de protección, excepto en pasamanos.

Las persianas que se instalen en los edificios serán iguales para todos los huecos.

Se prohíbe expresamente la imitación de formas, texturas o colores propios de otros materiales, (persianas P.V.C. imitando madera, perfiles de tubo laminado en frío imitando rejería torneada o rejería de bolillos, balaustres de hormigón que imitan piedra, etc.).

▫ Materiales

Los **materiales** de terminación de los paramentos verticales de la edificación serán o se resolverán: para ambos grados:

- a) fábricas de ladrillo tipo tejar, en colores naturales, terracotas o pajizos, propios del ámbito que se considera, excluyéndose expresamente los tonos oscuros, blancos, veteados, vidriados o aquellas fabricas que presenten alternancia en sustancial no homogénea, etc. El tono, color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo en zócalos, remates, jambas y molduras.
- b) Se permite la alternancia de revocos y ladrillo a cara vista en una misma fachada, siempre que dicho ladrillo sea macizo, cerámico rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc. o aquellas fabricas que presenten alternancia sustancial no homogénea.
- c) Piedra caliza o granítica de color uniforme en detalles de pilares, zócalos y molduras, sin ocupar la totalidad de la fachada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En el **grado 1** se permiten además:

- d) Revocos mono capa blancos o con pigmentación natural lisos, en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre y tierra de siena, tostado, siempre con textura lisa. Toda la fachada tendrá el mismo tono, color y textura, pudiéndose variar el color, manteniéndolo dentro de la misma gama, en molduras y zócalos.
- Los **zócalos** de la edificación, en caso de no ser del mismo material que las fachadas, de entre los vistos en el párrafo anterior, deberán ser de piedra natural, prohibiéndole los aplacados cerámicos, cantos rodados, los terrazos, el revoco a la tirolesa y el revoco de cemento gris sin enlucir.
- Queda prohibido expresamente, para toda la edificación, el uso de aplacados con materiales cerámicos, el ladrillo de tonos no uniformes, las placas metálicas, los prefabricados de hormigón, los bloques de hormigón en cualquier acabado, el revoco a la tirolesa y los terrazos, los acabados en ladrillo tosco sin revestir, haciéndose extensible dicha prohibición a los cerramientos de parcela
- **Cuerpos volados**
 - **Grado 1**

No se permite la disposición de cuerpos volados edificados opacos dispuestos en las fachadas de la edificación. Los únicos cuerpos salientes permitidos serán abiertos debiendo extenderse esta última tipología de hueco a todos los de la fachada que se trate.

El vuelo máximo de los balcones será de 50 cm medidos desde el plano de la alineación exterior, sin perjuicio de las limitaciones derivadas del ancho de calle y de acera. Su anchura no superará en 15 cm las jambas de los huecos de la fachada.

Se prohíbe expresamente el cerramiento de balcones y terrazas existentes mediante miradores o similares.

Se permiten los miradores en edificaciones de nueva planta, siempre que estos tengan como máximo la misma profundidad que la prescrita para los balcones, y tengan una anchura máxima de 1,70 m. Estos miradores, en su caso, deberán ordenarse con la composición vertical del resto de huecos de fachada. La superficie acristalada frontal de estos miradores, en su totalidad no podrá superar la superficie del 40% del total de la suma de los vanos del resto de los huecos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

▫ Grado 2

Se admiten únicamente los siguientes cuerpos volados:

- **Balcones:** preferentemente enrasados con la fachada, admitiéndose en caso de sobresalir de la misma un vuelo máximo de 60 centímetros. Se separarán 60 centímetros, como mínimo, de extremo de fachada y entre ellos. Su anchura máxima será de 60 centímetros mayor al hueco en el que se ubiquen.
- **Miradores:** Se permiten en calles mayores de 8 metros. El saliente máximo será de 60 centímetros desde el plano de fachada. Se separarán 60 centímetros, como mínimo, del extremo de la fachada y 100 centímetros entre ellos. Su anchura máxima será de 150 centímetros y la longitud total del 25 por 100 del total de cada fachada en que se ubiquen. Se prohíbe el uso de persiana en esos elementos.
- No se admiten cuerpos volados cerrados parcial ni totalmente con fábrica de ladrillo.
- **Marquesinas:** su altura libre sobre la acera será, de al menos, 2,50 metros. Su saliente quedará remetido 50 centímetros del bordillo de la acera, respetando el arbolado. Su saliente máximo será de 50 centímetros.
- **Aleros:** el vuelo máximo será de 50 centímetros.

El canto de los elementos volados como aleros, balcones y marquesinas será de 12 centímetros, como máximo.

▫ Cubiertas

No se permiten en esta zona materiales de cubrición en edificaciones tales como placas de fibrocemento, chapas metálicas, translúcidas o similares, debiendo restringirse al uso de materiales como la teja cerámica de colores naturales o terrizos similares a los usados en la zona, o teja de morteros hidráulicos de coloraciones similares.

▪ Cubiertas Grado 1

Las cubiertas tendrán una inclinación entre 32% y 50% (suponen 18° 25' sexagesimales), debiendo verter hacia el exterior, con la línea de máxima pendiente perpendicular a la línea de edificación, recogiendo y canalizando las aguas mediante canalón y bajante interior prohibiendo expresamente la instalación de bajantes de recogida de pluviales en fachada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La superficie vertical del frente de buhardilla no superará 1,60 metros y la altura de este frente, no superará 1,60 metros. La cubrición de estos, elementos se realizará a tres aguas, a excepción de edificios institucionales o dotacionales, que podrán tener una cubrición a dos aguas. Si para estos edificios públicos se justificara la necesidad de tener una iluminación unitaria, se podrá disponer de una apertura única con cubrición de un solo faldón, con la superficie acumulada de la dimensión horizontal, respetando la altura prescrita.

Tanto la separación mínima entre cada una de ellas sobre la horizontal como la separación a la medianera o extremo del faldón de cubierta que se trate que será como mínimo de 2,00 metros.

Los huecos de iluminación de los espacios bajo cubierta enrasados con la inclinación de los faldones, tendrán una superficie máxima de 1,50 metros cuadrados por cada 9,00 m² de faldón.

▪ Cubiertas Grado 2

Las cubiertas tendrán una inclinación entre 57% y 70 % de pendiente, debiendo verter hacia el exterior, con la línea de máxima pendiente perpendicular a la línea de edificación, recogiendo y canalizando las aguas mediante canalón y bajante interior prohibiendo expresamente la instalación de bajantes de recogida de pluviales en fachada.

Se prohíbe la **cubierta plana**, aunque se permite que las cubiertas tengan un tramo de cubierta plana en su parte central, toda vez que por todas las fachadas del edificio las cubiertas hayan alcanzado la altura máxima de cumbrera. A esta cubierta plana se podrá tener acceso y en ella se podrán colocar instalaciones del tipo antena, paneles solares, equipos de refrigeración o bombas de calor. Esta cubierta tendrá un peto máximo de un 1,20 metros de altura medido desde el suelo de la cubierta contra el que rematarán los faldones inclinados, pudiendo dicho peto sobrepasar sobre el remate de la teja un máximo de 30 centímetros.

Se prohíben los cambios de pendiente en los faldones.

Los **huecos de la planta bajo cubierta** se resolverán dentro del plano de la cubierta, admitiéndose el empleo de buhardillas, alineadas con los huecos inferiores y con las siguientes condiciones:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Anchura máxima (medida exteriormente): 150 centímetros.
- Longitud máxima: 30 por 100 del total de cada fachada en que se ubiquen.
- Estarán inscritas dentro del plano teórico de 45 grados trazado desde el borde del faldón (arranque de cubierta).
- La separación mínima libre entre elementos será de 150 centímetros.
- La altura máxima del paramento frontal medido desde su encuentro con el faldón de cubierta será de 120 centímetros.

Estas condiciones serán de aplicación, tanto en la fachada principal como posterior. Se emplearán canalones y bajantes con las condiciones descritas con anterioridad. Los aleros se podrán componer con canecillos de madera o de hormigón prefabricado o similar, siempre que estén pintados o tratados imitando madera de color oscuro.

Las cubiertas serán de teja cerámica mixta envejecida o teja árabe.

▫ Patios

Queda expresamente prohibido para este ámbito que se dispongan patios en las fachadas exteriores, estén estos revestidos o recubiertos mediante lamas, rejas o rejillas metálicas, mediante elementos prefabricados o cualquier otro tipo de protección, debiéndose instalar los tendederos en patios. Se prohíbe cualquier otro retranqueos a calle incluyendo los accesos para vehículos que deberán disponerse a haces de fachada, debiendo ceñirse la edificación a la alineación oficial en toda su altura, y así mismo queda expresamente prohibido la disposición de patios en medianería, debiendo resolverse en el interior de la edificación o bien en situación de fondo de la parcela.

▫ Carpinterías exteriores

Los materiales empleados en carpinterías exteriores se limitarán a la madera, bien en su aspecto natural o bien pintada en colores oscuros o blanco, o bien perfiles de P.V.C., hierro o aluminio, o similares, pintados o lacados en tonos asimilados a la anterior, exceptuando la imitación a madera. No se permite el uso de perfiles de aluminio en su color natural o en color oro.

Todas las transformaciones que se produzcan individualmente o parcialmente en las carpinterías, cerrajería y rejería de una edificación deberán atenerse a las cualidades y calidades de las existentes si son consecuentes con las determinaciones para esta zona de ordenación, y a las originales si estas existentes no se adecúan. Las carpinterías que se añadan a huecos (dobles ventanas, etc.) se dispondrán como máximo a haces intermedios de fachada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- El Ayuntamiento denegará la **licencia de edificación** a los Proyectos que no cumplan con las particularidades anteriores.

Artículo 8.7.9 Vuelo y subsuelo

Las facultades de la propiedad de un terreno alcanzan sólo hasta los 17,00 m en el vuelo y hasta la profundidad, en el subsuelo, en la que la afección de los bulbos de presión de los elementos de cimentación es inferior a un décimo de la tensión admisible del terreno.

Artículo 8.7.10 Condiciones para atenuación y eliminación de impactos negativos.

Para la primera sustitución puntual de los elementos mencionados en párrafos anteriores, se deberá conservar y reproducir con idénticas características que los originales.

Para sustituciones de elementos en edificios en los que se han producido otras sustituciones con condiciones distintas a las originales, estas se acordarán con aquellas mayoritarias (sean originales o no) que cumplan con la presente normativa.

Para la instalación de elementos o acabados nuevos que no existieran originalmente en los edificios (persianas, rejas, dobles ventanas, etc.) y se instalen por primera vez en él, deberán atenerse a las determinaciones normativas al respecto, y para la concesión de licencia contar con el consentimiento del resto de inquilinos del edificio y el compromiso de los mismos de que la instalación de estos elementos en el resto de las viviendas se efectuarán con idénticas características (morfología, material, color) que los solicitados.

Para la instalación de elementos o acabados que no existan en la edificación original pero que se hayan producido en alguna de las partes del edificio, éstos se atenderán bien a los de la mayoría de los que cumplan esta Normativa, o bien, cuando no existan adecuados a ella, instalar distintos a los existentes, adecuándose a las determinaciones de este documento.

Únicamente podrán no cumplir la presente Normativa en su totalidad la instalación de doble acristalamiento en ventanas cuando sea en edificios con alguna preexistente. En este caso las dobles ventanas deberán adecuarse a las existentes que cumplan las condiciones estéticas prescritas a excepción de la ubicación de las mismas a haces intermedios de los muros.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En cualquier caso, la colocación de un nuevo elemento o un nuevo acabado distinto del original deberá realizarse en todos elementos o paramentos de la edificación que den a un mismo frente de calle.

Se prohíben las instalaciones de unidades exteriores de climatización en las fachadas de los edificios. Este tipo de instalaciones se deberán ubicar en la cubierta de los edificios o en espacios habilitados no visibles desde la vía pública.

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

Todos los elementos que contravengan las prescripciones de la ordenanza, quedarán "Fuera de Ordenación" no pudiendo en ellos más que realizar obras de conservación ordinarias, de acuerdo al artículo 2.3.3 Edificios y usos legalizados y fuera de ordenación, de estas normas.

En caso de reparación general o renovación de elementos o aspectos que integren impactos negativos, la petición de licencia para ellos, conllevará la eliminación de estos impactos que incumban a la obra solicitada. Algunos de los aspectos representativos de esta prescripción son los siguientes:

- El revoco de fachadas conllevará la eliminación de colores y elementos decorativos o superficiales en las fachadas que contravengan la normativa.
- La instalación de rejas, persianas, carpinterías o protecciones, según las prescripciones expresadas en estas normas, conllevará que el resto de estas que existan, en su caso, tendrá que igualar la morfología y materiales de la que se concede licencia, no pudiendo en las existentes que no sean acordes a esta, realizar obra o mejora alguna.
- En las cubriciones que no se atengan a esta, normativa, solo se podrá realizar la reposición puntual de tejas, teniendo que, adaptarse en materiales, inclinación, textura, color y aleros o comisa a lo especificado en la presente normativa en caso de precisar obras de mayor envergadura. Así mismo, las edificaciones dentro del casco urbano que superen en altura y/o número de plantas las prescritas para este ámbito quedarán "Fuera de Ordenación".

El Ayuntamiento realizará en un plazo máximo de 6 meses una relación pormenorizada de las edificaciones fuera de ordenación que se encuentren dentro del ámbito delimitado como casco antiguo conforme a esta ordenanza.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Todas las viviendas deberán contar con un espacio de tendedero que no se manifieste en las fachadas visibles desde cualquier espacio público. En caso de situarse en fachadas de fondo de parcela que viertan al patio de manzana, este deberá estar oculto o protegido bien mediante barandillas o pretilas de una altura mínima de 1,70 metros, o bien por elementos de rejilla que permitan la ventilación, pero impidan la vista de ropa tendida en las fachadas que viertan a este espacio compartido.

En el **grado 2** todas las viviendas deberán contar con un espacio para tendedero oculto a fin de evitar la vista de ropa tendida en las fachadas que den a calle o espacio público.

Artículo 8.7.11 Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificados o vivienda. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje. En aquellos casos en los que sea inviable (por condiciones de forma de parcela, limitaciones del viario de acceso u otras) el cumplimiento de dicho estándar en la propiedad, se permitirá su resolución mediante la localización de la dotación en un radio máximo de quinientos (500) metros. En aquellos casos en los que no sea factible dicha solución, será el Ayuntamiento quien asigne plazas de aparcamiento en suelos públicos, en el régimen que estime adecuado o bien exima de su ejecución a los propietarios afectados.

El cerramiento de las parcelas bien a viario público, bien en el interior de los patios de manzana, en caso de existir, no tendrá una altura superior a 2,50 m, y será de fábrica, mampostería o chapado de piedra, con un mínimo de 1,00 metro y hasta 1,50 metros, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de cerrajería, elementos vegetales y similares.

Los solares sin edificar se deberán cerrar, haciendo coincidir la cara exterior del cerramiento con la alineación oficial. Los cerramientos que den a espacio público exterior, serán de análogas características de calidad y geometría, a los indicados anteriormente para parcelas edificadas.

Todos los accesos y cerramientos a calle deberán situarse a haces de fachada, salvo que para determinados usos la normativa concurrente determine lo contrario.

La glorieta en las inmediaciones de la Iglesia, queda remitida a la delimitación de un Plan Especial que defina la requerida infraestructura y analice con detalle una intervención que incide en un entorno frágil por la presencia de uno de los elementos más importantes del patrimonio cultural de Moraleja de Enmedio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

**CAPÍTULO 8.8 ZONA 02. EDIFICACIÓN EN BLOQUE.
MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 8.8.1 Definición.**

Comprende aquellas áreas actualmente consolidadas por edificaciones levantadas con tipologías en bloque aislado, y aquellas previstas como remate de las existentes.

El uso característico es el residencial de vivienda colectiva o multifamiliar.

Artículo 8.8.2 Tipologías edificatorias.

En las nuevas áreas calificadas con esta Ordenanza y en las áreas ya consolidadas pero sin edificar, se establece la tipología de edificación en bloque aislado.

En las áreas consolidadas la tipología es la existente.

Artículo 8.8.3 Parcela mínima.

En áreas ya consolidadas la parcela mínima será la catastral existente sin que quepa la posibilidad de agregaciones o segregaciones posteriores, debiendo mantenerse en su situación actual.

En las áreas no edificadas se establece una parcela mínima de quinientos (500) metros cuadrados, con un frente mínimo de quince (15,00) metros.

Artículo 8.8.4 Condiciones de volumen y posición.

- 1.- Las condiciones que se establecen de volumen edificable y posición de la edificación son, en las áreas consolidadas, las actualmente existentes, no pudiendo variarse en caso de reposición o reconstrucción de la edificación existente.
- 2.- En las áreas no edificadas en el ámbito geográfico de esta Ordenanza, las condiciones de volumen edificable y de posición de la edificación serán las siguientes:
 - Fondo máximo edificable: Quince (15) metros.
 - N° máximo de plantas: Tres (3) plantas (baja más dos).
 - Altura máxima: Diez (10) metros.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se permite en cualquier caso el aprovechamiento bajo la cubierta, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 5.6.2.

En las parcelas que tengan más de veinticinco (25,00) metros de fondo recto se podrá llegar en planta baja a un fondo edificable de veinte (20,00) metros.

Para parcelas que tengan frente a dos calles opuestas se observarán los mismos parámetros (frente, fondo, retranqueos) en cada frente de calle.

En el caso de que se puedan construir unidades edificatorias diferentes para cada frente, éstas deberán tener una distancia mínima entre sus fondos edificados de seis (6,00) metros.

Artículo 8.8.5 Condiciones de posición.

- 1.- En las áreas consolidadas las condiciones son las existentes.
- 2.- En las áreas no ocupadas por la edificación se establecen las siguientes:
 - Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
 - Retranqueos a las alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo nulo (0 m) debiendo coincidir la alineación oficial con la de la edificación.
 - Retranqueo a los linderos laterales: Se establece un retranqueo nulo (0 m) a los linderos laterales, de forma que se posibilite la tipología de edificación conformando manzanas cerradas.
 - Retranqueo al lindero posterior: Para garantizar las condiciones de asoleo y ventilación se establece un retranqueo mínimo igual o superior a tres (3) metros. En el caso de parcelas de fondo recto inferior a ocho (8) metros este retranqueo podrá ser nulo (0 m), siempre que queden garantizadas las condiciones de ventilación y asoleo en las estancias vivideras de la edificación con frente a esa fachada, o puedan disponerse patios de parcela de las dimensiones que para los mismos se establecen en las presentes Normas Urbanísticas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se entenderá como estancia vividera aquella parte de la edificación en donde se puedan efectuar actividades de descanso y reposo, trabajo, estancia y recreo, cocinado y las que se puedan asimilar. Por el contrario tendrán la consideración de locales no vivideros los destinados dentro de la edificación a aseos y baños, despensas, almacenes, espacios de comunicaciones dentro del edificio, y espacios que se asimilen a estos citados.

Artículo 8.8.6 Condiciones de uso.

- 1.- En las áreas consolidadas por la edificación se mantienen los usos actualmente existentes en la edificación, sin perjuicio de que algunos deban adoptar determinadas medidas correctoras.
- 2.- En las áreas no ocupadas por la edificación se establece el siguiente régimen de usos, que será el que rija en cualquier variación que pretenda llevarse a cabo en los edificios existentes.

Uso principal:

Uso residencial, en todas sus clases y categorías. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª, 2ª, 3ª en planta baja e inferiores a la baja, y categoría 4ª en edificio de uso exclusivo, en la clase Hostelero categoría 1ª en cualquier posición de la edificación, y en su categoría 2ª en edificio de uso exclusivo, y en clase Centros de Reunión en categoría 1ª en situación de plantas bajas, inferiores a la baja y primera, y categorías 2ª y 3ª en edificio exclusivo.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, y en categoría 3ª en planta baja y primera.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en cualquier situación, excepto las siguientes clases y categorías que se desarrollarán en edificio de uso exclusivo.

- Asistencial, categoría 2ª.
- Sanitario, categoría 2ª.
- Religioso, categoría 2ª.
- Deportivo, categoría 2ª.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª en situación de planta baja e inferiores a la baja, en clase Almacenamiento en categoría 1ª en posición de planta baja e inferiores a la baja, y en clase Garaje-aparcamiento en categoría 1ª en planta baja e inferiores a la baja, y en categoría 2ª en planta sótano o semisótano y en edificio de uso exclusivo.

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

Usos prohibidos.

Los restantes.

Artículo 8.8.7 Vuelo y subsuelo

Las facultades de la propiedad de un terreno alcanzan sólo hasta los 17,00 m en el vuelo y hasta la profundidad, en el subsuelo, en la que la afección de los bulbos de presión de los elementos de cimentación, es inferior a un décimo de la tensión admisible del terreno.

Artículo 8.8.8 Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de las parcelas, en caso de existir, no tendrá una altura superior a 2,50 metros y será de fábrica, mampostería o chapado de piedra, con un mínimo de 1,00 metro y hasta 1,50 metros, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de cerrajería, elementos vegetales y similares.

CAPÍTULO 8.9 ZONA 03. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**Artículo 8.9.1 Definición.**

Esta zona incluye las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas, pareadas y agrupadas en hilera con un máximo de dos plantas, pudiendo, en su caso, utilizar el espacio bajo cubierta.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La trama urbana en que se soporta es, en general, de reciente creación o se desarrolla en ejecución del Plan General.

El uso característico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse pequeños locales de negocio o comercio en las plantas bajas asociados al característico.

Artículo 8.9.2 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de Ordenanza se establecen tres Grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable:

- Grado 1º. Residencial unifamiliar de alta densidad.
- Grado 2º. Residencial unifamiliar de media densidad.
- Grado 3º. Residencial unifamiliar de baja densidad.
- Grado 4º. Residencial unifamiliar de media densidad en parcela de 300 m2.

Artículo 8.9.3 Tipologías edificatorias.

En función del grado de aplicación las tipologías edificatorias son:

<u>Grado</u>	<u>Tipología</u>
1º	Pareada y agrupada en hilera
2º	Aislada, pareada y agrupada en hilera
3º	Aislada
4º	Aislada, pareada y agrupada en hilera

Artículo 8.9.4 Condiciones de parcelación.

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

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

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen las siguientes superficies y frentes mínimos, a excepción de las condiciones específicas establecidas en el artículo 8.9.10 de estas Normas dependientes del Grado:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Grado 1º. Superficie mínima: 250,00 m².
Frente mínimo: 6,50 m.
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 6,50 m de diámetro.
- Grado 2º. Superficie mínima: 450,00 m²
Frente mínimo: 10,00 m
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 10,00 m de diámetro.
- Grado 3º. Superficie mínima: 1.000,00 m²
Frente mínimo: 15,00 m
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 15,00 m de diámetro.
- Grado 4º. Superficie mínima: 300 m²
Frente mínimo: 7,00 m
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 7,00 m de diámetro.

No obstante lo anterior, en todos los Grados se estará a lo previsto en el artículo 5.2.3, 4 pudiendo, en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas / viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas.

Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada.

Artículo 8.9.5 Condiciones de volumen.

Las condiciones de volumen se establecen para esta zona por el índice de edificabilidad superficial y la altura máxima de las edificaciones.

La ocupación bajo rasante será libre.

Se establecen las siguientes condiciones de volumen, a excepción de las condiciones específicas establecidas en el artículo 8.9.10 de estas Normas, dependiendo del Grado:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Grado 1º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,80 m²e/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta.

Grado 2º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,50 m²e/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta.

Grado 3º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,35 m²e/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta.

Grado 4º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,50 m²e/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta.

Se permite el aprovechamiento bajo la cubierta, computando como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 5.6.2.

- Construcciones auxiliares de la vivienda.

Como condición complementaria se permite la construcción de un módulo con superficie no superior al 5% de la superficie total de suelo de la parcela, de la cual se podrá cerrar como máximo el 50% de dicha construcción.

El volumen edificado tendrá como máximo 1 planta con altura máxima a cumbre de 3,00m y con retranqueo de 2,5m a fachada y 0 m al resto de linderos.

En caso de adosamiento a algún lindero, se exige acuerdo entre los propietarios colindantes, elevado a escritura pública, y presentado junto con la solicitud de licencia. Las construcciones señaladas no computarán a efectos de edificabilidad, pero si de ocupación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Estas construcciones auxiliares estarán destinadas a usos como garaje, cenadores, barbacoas, trastero, etc., quedando prohibido el uso vividero.

En el caso de actuaciones de conjuntos de viviendas de los previstos en el artículo 5.2.3, 4, en la zona mancomunada no se permitirá edificación alguna sobre rasante, y únicamente se podrán ejecutar pistas deportivas al aire libre, piscinas, etc., Si de la normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, se dispondrán en posición bajo rasante o integrados en la edificación residencial.

Artículo 8.9.6 **Condiciones de posición.**

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo de tres (3,00) metros para los Grados 1º, 2º y 4º, y de cuatro (4,00) metros para el Grado 3º.
- Retranqueo a linderos laterales: Se establece en tres (3,00) metros para todos los Grados. Si se diese el caso de tipologías pareadas o adosadas en hilera el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m). En caso de tratarse de un lindero que separe la parte privativa de la mancomunada en una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo mínimo en este caso será de dos (2,00) metros.
- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a tres (3,00) metros en los Grados 1º, 2º y 4º y de cuatro (4,00) metros en el grado 3º. De igual forma que en el caso anterior, en caso de tratarse de un lindero que separe la parte privativa de la mancomunada en una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo mínimo en este caso será de dos (2,00) metros.

Artículo 8.9.7 **Índice de ocupación máxima sobre parcela neta.**

Para cada uno de los Grados se adoptan los siguientes valores máximos:

- Grado 1º: 50%
- Grado 2º: 35%
- Grado 3º: 25%
- Grado 4º: 35%

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En actuaciones de conjuntos de viviendas en que se divida en dos la parcela adscribiendo una parte a área mancomunada y otra privativa, el índice de ocupación se referirá a la superficie de la totalidad de la parcela, privativa más mancomunada.

Artículo 8.9.8 Condiciones de uso.**Uso predominante o característico:**

Uso Residencial, en su clase Vivienda en categoría 1ª. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:

Uso Residencial, en su clase Residencia en categoría 3ª, en régimen de edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga una superficie de suelo igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados, en el grado 1º, novecientos (900) metros cuadrados en el grado 2º y 4º y mil (1.000) metros cuadrados en el grado 3º.

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª en planta baja siempre asociado al uso Residencial, en la clase Hotelero, categorías 1ª, 2ª y 3ª en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga una superficie igual o superior a dos mil quinientos (2.500,00) metros cuadrados de superficie.

Uso Terciario Comercial, en clase Centros de Reunión en categoría 1ª, en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga una superficie igual o superior a mil (1.000,00) metros cuadrados de superficie.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, y en categoría 3ª en plantas baja y primera.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, salvo en las clases Asistencial, Sanitario y Religioso, en todos los casos en categoría 2ª, que habrán de desarrollarse en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sea superior o igual a dos mil quinientos (2.500,00) metros cuadrados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª en situación de planta baja, en clase Almacenamiento en categoría 1ª en posición de planta baja e inferiores a la baja, y en Clase Garaje-Aparcamiento en categoría 1ª en planta baja e inferiores a la baja asociado al uso característico de la edificación.

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

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso característico residencial deberán acreditar su total compatibilidad de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos:

Los restantes.

Artículo 8.9.9 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Son las previstas con carácter general en el Plan General.

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 25º y los 35º sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas, que queden vistas desde la vía pública. Los materiales de cubrimiento serán preferentemente de coloración terriza, quedando prohibido el uso de placas de fibrocemento y similares.

Artículo 8.9.10 Condiciones específicas

Se establecen en los diferentes Grados de esta Ordenanza condiciones específicas referidas a las manzanas grafiadas como M- en los planos de Regulación del Suelo Urbano, y que según el Grado son:

Grado 1º:

- De la M-1 a la M-19 (ambas inclusive) el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta es de $Ce = 0,737 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$, y el frente mínimo de parcela es de 6,00 m.
- Las manzanas M-20 y M-21. Superficie mancomunada destinada al servicio exclusivo de las viviendas de la urbanización. Sólo se permite el uso de piscina y vestuarios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- La manzana M-22. Superficie mancomunada que se destina al servicio exclusivo de las viviendas de la urbanización.
Uso exclusivo Club Social.
Coeficiente de edificabilidad = 0,016 m²/m².
- De la manzana M-23 a la M-31 (ambas inclusive).
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta = 0,645 m²/m².
Frente mínimo de parcela 6,00 m.

Grado 2º:

- De la manzana M-32 a la M-35 (ambas inclusive).
Coeficiente de edificabilidad = 0,40 m²/m²-

Grado 4º:

- Se asignan las siguientes superficies edificables:

○ M-36.....	2.250,54 m2e
○ M-37.....	2.500,60 m2e
○ M-38.....	2.250,54 m2e
○ M-39.....	1.750,42 m2e
○ M-40.....	1.125,27 m2e
○ M-41.....	1.092,87 m2e
○ M-42.....	1.502,70 m2e
○ M-43.....	1.229,48 m2e
○ M-44.....	409,83 m2e
○ M-45.....	273,22 m2e
○ M-46.....	273,22 m2e
○ M-47.....	1.625,00 m2e
○ M-48.....	2.625,00 m2e
○ M-49.....	375,00 m2e
○ M-50.....	750,00 m2e
○ M-51.....	1.179,28 m2e
○ M-52.....	884,46 m2e
○ M-53.....	4.274,89 m2e
○ M-54.....	1.621,51 m2e
○ M-55.....	589,64 m2e
○ M-56.....	1.179,28 m2e
○ M-57.....	3.685,25 m2e
○ M-58.....	2.358,55 m2e
○ M-59.....	2.835,00 m2e
○ M-60.....	810,00 m2e
- De la manzana M-61 a la M-66 (ambas inclusive).
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta = 0,415 m²/m².

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.9.11 Vuelo y subsuelo

Las facultades de la propiedad de un terreno alcanzan sólo hasta los 17,00 m en el vuelo y hasta la profundidad, en el subsuelo, en la que la afección de los bulbos de presión de los elementos de cimentación, es inferior a un décimo de la tensión admisible del terreno.

Artículo 8.9.12 Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificadas. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierta, en garaje.

En los casos de parcelas con pendientes pronunciadas es obligatoria la contención de tierras en los muros perimetrales de la parcela.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, siendo de fábrica, mampostería o chapado de piedra con un mínimo de 1,00 metro y hasta un máximo de 1,80 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

CAPÍTULO 8.10 ZONA 04. MIXTO/TERCIARIO**Artículo 8.10.1 Definición.**

Integran esta zona aquellos espacios del núcleo urbano que al amparo de la travesía, en general, son capaces de acoger usos que generen una actividad económica importante, siendo receptores de comercio y servicios tanto para el propio núcleo como para el tránsito de paso existente. En esta zona el uso residencial es complementario del característico de actividades.

Las tipologías edificatorias en volúmenes aislados, se integrarán como piezas arquitectónicas singulares dentro de la escena urbana.

Artículo 8.10.2 Grados.

A los efectos de la aplicación de la presente zona de Ordenanza no se diferencia ningún Grado.

Artículo 8.10.3 Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria permitida es de edificación aislada, con volúmenes singulares.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.10.4 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de Ordenanza.

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

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos se establece una parcela mínima edificable de mil (1.000,00) metros cuadrados, con un frente mínimo de veinte (20,00) metros, en cuyo interior pueda inscribirse un círculo de veinte (20,00) metros de diámetro.

Artículo 8.10.5 Condiciones de volumen edificable.

Las condiciones de volumen máximo edificable se establecen por medio de un coeficiente de edificabilidad, regulando su organización interior por medio de condiciones higiénico-sanitarias, de forma que ningún espacio edificado quede sin el necesario asoleo y ventilación.

Los valores que definen el volumen máximo edificable son:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,25 m²e/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más una) más aprovechamiento bajo cubierta.

Artículo 8.10.6 Condiciones de posición.

Se establecen las siguientes:

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo de cinco (5,00) metros.
- Retranqueo a linderos laterales: Se establece un retranqueo de tres (3,00) metros a los linderos laterales.
- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a tres (3,00) metros.
- En relación con la ocupación de la edificación, se establece un índice sobre rasante del sesenta (60) por ciento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.10.7 Condiciones de uso.

En esta zona son los usos Terciario Comercial y Terciario Oficinas, considerados en cualquiera de sus clases y categorías los usos predominantes o característicos.

Los usos Terciarios se podrán disponer en posición bajo rasante en planta semisótano.

Uso predominante o característico:

Uso Terciario Comercial y Terciario Oficinas en todas sus clases y categorías.

Usos complementarios:

Uso Residencial sin superar el 50% de la superficie edificable.

Se admite el uso exclusivo Residencial que, en este caso, se concretará en categoría 1ª vivienda unifamiliar, siendo de aplicación las condiciones de la Ordenanza establecidas para la Zona 3 grado 2º.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, salvo en las clases Asistencial, Sanitario y Religioso, en todos los casos en categoría 2ª que habrán de desarrollarse en edificio de uso exclusivo.

Uso Industrial, en clase Industria Ordinaria y Talleres en categoría 1ª en situación de planta baja, en clase Almacenamiento en categoría 1ª en posición de planta baja e inferiores a la baja, y en clase Garaje-Aparcamiento en categoría 1ª en planta baja e inferiores a la baja asociado al uso característico de la edificación.

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

Usos prohibidos:

Los restantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.10.8 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las actuaciones edificatorias y de todo orden se someterán a las condiciones previstas con carácter general en el presente Plan General.

Artículo 8.10.9 Vuelo y subsuelo

Las facultades de la propiedad de un terreno alcanzan sólo hasta los 17,00 m en el vuelo y hasta la profundidad, en el subsuelo, en la que la afección de los bulbos de presión de los elementos de cimentación, es inferior a un décimo de la tensión admisible del terreno.

Artículo 8.10.10 Otras condiciones.

En la edificación de nueva planta se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificados o bien en la proporción que se establece en estas Normas Urbanísticas para los usos terciarios y no residenciales. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, siendo de fábrica, mampostería o chapado de piedra, con un mínimo de 1,00 metro y hasta un máximo de 1,50 metros, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares. La edificación bajo rasante podrá disponerse, superando la proyección de la edificación sobre rasante, en el área de movimiento de la edificación en la parcela, definida ésta como la delimitada por las líneas que definen los retranqueos a alineaciones y linderos.

CAPÍTULO 8.11 ZONA 05. INDUSTRIA Y ALMACENES.**Artículo 8.11.1 Definición.**

Es la zona que está constituida por las áreas ocupadas por instalaciones industriales o almacenes relacionados con la actividad industrial, comercial y terciaria.

Salvo pequeñas áreas dispersas por el conjunto urbano, se dispone una importante localización al Este del núcleo de Moraleja de Enmedio.

Las tipologías edificatorias son aisladas o agrupadas en función del tamaño de la parcela sobre la que se asientan las edificaciones.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se prevé la posibilidad de ejecutar industrias nido, resolviendo dentro de la correspondiente parcela la accesibilidad y todos los servicios.

Artículo 8.11.2 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de Ordenanza se establecen cuatro Grados, diferenciados en el tamaño mínimo de la parcela edificable y su aprovechamiento:

- Grado 1º. Industria y almacén en pequeña parcela e industria nido.
- Grado 2º. Industria y almacén en parcela media.
- Grado 3º. Industria y almacén en gran parcela.
- Grado 4º. Industria y almacén en muy gran parcela.

Artículo 8.11.3 Tipologías edificatorias.

En función del grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se establecen en la siguiente tabla:

Grado	Tipología
1º.	Pareada, Agrupada en hilera e Industria Nido.
2º.	Aislada, Pareada, Agrupada en hilera.
3º.	Aislada, Pareada.
4º.	Aislada.

Artículo 8.11.4 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de Ordenanza y Grado.

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

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen las parcelas y frentes mínimos siguientes, a excepción de las condiciones específicas establecidas en el artículo 8.11.10 de estas Normas:

- Grado 1º. Superficie mínima: 250,00 m².
Frente mínimo: 7,00 m.
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 7,00 m de diámetro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Grado 2º. Superficie mínima: 500,00 m²
Frente mínimo: 10,00 m
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 10,00 m de diámetro.
- Grado 3º. Superficie mínima: 1.000,00 m²
Frente mínimo: 20,00 m
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 20,00 m de diámetro.
- Grado 4º. Superficie mínima: 5.000,00 m²
Frente mínimo: 25,00 m
Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 25,00 m de diámetro.

En el Grado 1º se permite la Industria Nido con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 2.500,00 m².
- Frente mínimo a viario de 25,00 m.
- El ámbito completo habrá de desarrollarse mediante proyecto unitario, si bien podrá ejecutarse por fases que serán definidas en el propio proyecto. En cualquier caso la urbanización interior del área destinada a industria nido habrá de realizarse mediante proyecto único y ejecutarse en su totalidad en la primera fase.
- Se dispondrá un máximo de dos accesos al interior de la parcela desde la vía pública
- Las condiciones de circulación interior vendrán determinadas en el proyecto, que establecerá el ancho del viario interior y los radios de giro, garantizando la correcta circulación y estacionamiento de los vehículos. El viario interior podrá ocupar los espacios de retranqueo de la edificación. Los valores mínimos que habrán de tenerse en cuenta para el dimensionamiento del viario serán:
 - Ancho mínimo de vías: 9 m
 - Radio de curvatura exterior mínimo: 17 m
 - Pendiente inferior al 12%
- Una vez urbanizado se podrá segregar en parcelas mínimas de carácter privativo de doscientos (200) metros cuadrados y máxima de mil (1.000) metros cuadrados. Esta superficie se entenderá a los efectos de la asignación privativa de usos, con independencia de la participación de cada propiedad en los espacios y elementos comunes, red viaria, infraestructuras y aparcamientos.
- La superficie construida mínima, incluidas zonas comunes, asignada a cada razón comercial no será en ningún caso inferior a ciento veinticinco (125,00) metros cuadrados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- Los propietarios deberán constituirse en una comunidad de propietarios, a la que le corresponderá el deber de conservación de la urbanización interior de la parcela, con sus infraestructuras y zonas comunes.
- Las condiciones de volumen y posición serán para este caso las mismas que las determinadas para el Grado 1º.

Artículo 8.11.5 Condiciones de volumen.

El volumen edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad cúbica.

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

Grado 1º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 6,00 m³/m².
- Altura máxima de la edificación: 7,00 m, dos (2,00) plantas.

Grado 2º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 4,00 m³/m².
- Altura máxima de la edificación: 7,50 m, dos (2,00) plantas.

Grado 3º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 3,60 m³/m².
- Altura máxima de la edificación: 7,50 m, dos (2,00) plantas.

Grado 4º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 3,20 m³/m².
- Altura máxima de la edificación: 9,50 m, dos (2,00) plantas.

La edificabilidad superficial por cada Grado no sobrepasará los siguientes límites, a excepción de las condiciones específicas establecidas en el artículo 8.11.10 de estas Normas:

Grado 1º:	1,300 m ² /m ² .
Grado 2º:	0,975 m ² /m ²
Grado 3º:	0,845 m ² /m ²
Grado 4º:	0,650 m ² /m ²

Se permite la construcción de entreplanta.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En todo caso, si del proceso productivo se derivase su necesidad, se permite un aumento puntual o superficial de la altura para la ejecución de instalaciones específicas, que deberán quedar suficientemente justificadas en el proyecto que se presente a solicitud de licencia.

Las edificaciones e instalaciones de mayor altura a las que se refiere el párrafo anterior deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No generarán superficie útil para la instalación de otra maquinaria, espacios de almacenamiento, etc., que no sea la instalación específica a la que se refiere.
- Podrá ser accesible por personal u operarios a los solos efectos del mantenimiento u operación de la instalación específica que se trate.
- La mayor altura estará en función de la instalación de que se trate, que será la mínima que técnicamente resuelva la instalación específica.
- El volumen que genere dicha instalación específica no computará a los efectos del máximo volumen edificable.
- **Construcciones auxiliares de las industrias**

Como condición complementaria se permite la construcción de un módulo con superficie no superior al 5% de la superficie de suelo de la parcela, de la cual se podrá cerrar como máximo el 50% de dicha construcción.

El volumen edificado tendrá como máximo 1 planta con altura máxima a cumbre de 3,00 m y con retranqueo de 2,5 m a fachada y 0 m al resto de linderos.

En caso de adosamiento a algún lindero, se exige acuerdo entre los propietarios colindantes, elevado a escritura pública, y presentado junto con la solicitud de licencia.

Las construcciones señaladas no computarán a efectos de edificabilidad, pero sí de ocupación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.11.6 Condiciones de posición.

Las condiciones de posición, según el grado y, a excepción de las condiciones específicas establecidas en el artículo 8.11.10 de estas Normas, son:

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
- No se establecen retranqueos a ninguna alineación o lindero para el Grado 1º.
- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5,00) metros para los Grados 2º y 3º, y diez (10,00) metros para el Grado 4º.
- Retranqueo a linderos laterales: Se establece en tres (3,00) metros para los Grados 2º y 3º. Para el Grado 1º será nulo (0 m). Si se diese el caso de tipologías pareadas o adosadas en hilera en el Grado 2º, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m). Para el Grado 4º el retranqueo será de cinco (5,00) metros.
- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a tres (3,00) metros para los Grados 2º y 3º, y de cinco (5,00) metros para el Grado 4º.

Artículo 8.11.7 Índice de ocupación máxima sobre parcela neta

Para cada uno de los Grados se adoptarán los siguientes valores máximos, a excepción de las condiciones específicas establecidas en el artículo 8.11.10 de estas Normas:

- Grado 1º: 100%
- Grado 2º: 75%
- Grado 3º: 65%
- Grado 4º: 50%

Artículo 8.11.8 Condiciones de uso.

No se establecen diferencias entre los Grados en cuanto a los usos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Uso predominante o característico:

Uso Industrial, en todas sus clases y categorías, excluida la clase Extractiva categoría 1ª, sin perjuicio de las limitaciones a que vienen obligadas las industrias peligrosas.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 2ª, 3ª y 4ª en planta baja y en edificio de uso exclusivo relacionado con la producción industrial, en clase Hostelero, en categorías 1ª, 2ª y 3ª, en edificio de uso exclusivo, y en clase Centros de Reunión en categoría 1ª en situación de planta semisótano, baja y primera, y en categoría 2ª en edificio de uso exclusivo.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª en cualquier posición en la edificación.

Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría siempre que sea de dominio y uso públicos.

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

Usos prohibidos:

El uso residencial en todas sus clases y categorías.

Los restantes.

Artículo 8.11.9 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en el Plan General.

Artículo 8.11.10 Condiciones específicas

Se establecen las siguientes condiciones específicas en el Grado 2º de esta Ordenanza referidas a las manzanas que se relacionan:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- De la manzana M-67 a la M-70.
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta = 0,666 m²/m².
Frente mínimo = 8 m
Ocupación máxima sobre parcela neta = 70%.
Retranqueo a alineación oficial = 3,00 m.

Artículo 8.11.11 Vuelo y subsuelo

Las facultades de la propiedad de un terreno alcanzan sólo hasta los 17,00 m en el vuelo y hasta la profundidad, en el subsuelo, en la que la afección de los bulbos de presión de los elementos de cimentación, es inferior a un décimo de la tensión admisible del terreno.

Artículo 8.11.12 Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento y de espacio para carga y descarga establecida en el artículo 8.4.2, f. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica, mampostería o chapado de piedra, con un mínimo de 1,00 metro y hasta un máximo de 1,50 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

El terreno libre de edificación no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, bien sean estos utilizables o residuales propios de la industria.

La edificación bajo rasante podrá disponerse, superando la proyección de la edificación sobre rasante, en el área de movimiento de la edificación en la parcela, definida ésta como la delimitada por las líneas que definen los retranqueos a alineaciones y linderos.

Las industrias nido podrán resolver la dotación necesaria de servicios de forma conjunta en cada instalación, o bien de forma individualizada en cada módulo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 8.12 ZONA 06. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.**Artículo 8.12.1 Definición.**

Esta zona de Ordenanza opera sobre las áreas destinadas a la dotación de equipamientos de todo tipo del núcleo urbano, tanto de titularidad pública como privada.

Incluye las áreas destinadas a la educación, cultura, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia social y sanitaria.

Artículo 8.12.2 Ámbito de aplicación.

La presente zona de Ordenanza tiene un doble ámbito de aplicación:

- 1.- Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos, reflejadas con el índice de zona o clave correspondiente en los planos de ordenación.
Estas áreas se regulan íntegramente en cuanto a la edificación y usos por lo expuesto en el presente Capítulo.
- 2.- Con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los planos de ordenación incluidos en cualquier otra zona de Ordenanza. Quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación a las normas específicas de la zona en que quede incluido, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Por lo que se refiere al uso, será de aplicación lo previsto en las condiciones que se determinan en el presente artículo.

Artículo 8.12.3 Tipologías edificatorias.

Las tipologías edificatorias son edificación aislada o pareada.

Artículo 8.12.4 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la zona de Ordenanza no se establecen Grados diferenciados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.12.5 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de Ordenanza.

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

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen las siguientes condiciones:

Dentro de la delimitación de la Zona 1 Casco Antiguo:

Superficie mínima: 250,00 m².

Frente mínimo: 6,50 metros.

Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 6,50 metros de diámetro.

Exterior a la delimitación de la Zona 1 Casco Antiguo:

Superficie mínima: 1.000,00 m².

Frente mínimo: 20,00 metros.

Deberá poder inscribirse en la parcela un círculo de 20,00 metros de diámetro.

La condición de frente y forma no tendrá el carácter de obligatorio cuando se trate de instalaciones deportivas y recreativas dentro de un área residencial privada y destinada a su exclusivo servicio, resolviendo el acceso a los usuarios desde la propia área residencial.

Artículo 8.12.6 Condiciones de volumen.

El volumen edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,80 m²e/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.
- Número máximo de plantas: Dos (2) plantas (baja más primera)

Las anteriores condiciones de volumen podrá incrementarse si por el Ayuntamiento se justifica su necesidad para el desarrollo de cualquier equipamiento público.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.12.7 Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo de tres (3,00) metros.
- Retranqueo a linderos laterales: Se establece en tres (3,00) metros. Si se diese el caso de tipologías pareadas, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m).
- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a tres (3,00) metros.

Artículo 8.12.8 Índice de ocupación máxima sobre parcela neta.

75% para las edificaciones cerradas sobre rasante. Sin limitación para las edificaciones bajo rasante.

Artículo 8.12.9 Condiciones de uso.**Uso predominante o característico:**

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso Dotacional y como complemento de éste y en clase Centros de Reunión, así mismo asociado a algún uso Dotacional, en categoría 1ª en situación de planta baja, y categorías 2ª y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso Dotacional.

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

Usos prohibidos:

Los restantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.12.10 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

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

Las instalaciones dotacionales y de equipamientos que queden incluidas dentro del ámbito territorial correspondiente a la Zona 1 se someterán en todo a las condiciones estéticas que para dicha zona se determinan en las presentes Normas.

Artículo 8.12.11 Vuelo y subsuelo

Las facultades de la propiedad de un terreno alcanzan sólo hasta los 17,00 m en el vuelo y hasta la profundidad, en el subsuelo, en la que la afección de los bulbos de presión de los elementos de cimentación, es inferior a un décimo de la tensión admisible del terreno.

Artículo 8.12.12 Otras condiciones.

La dotación de aparcamiento se regula para el uso Dotacional en el artículo 4.7.3.

Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica, mampostería o chapado de piedra, con un mínimo de 1,00 metro y hasta un máximo de 1,50 metros, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

CAPÍTULO 8.13 ZONA 07. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.**Artículo 8.13.1 Definición.**

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.13.2 Grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de esta zona de Ordenanza no se establecen Grados diferenciados.

Artículo 8.13.3 Condiciones de parcelación.

Sólo se permiten en esta zona de Ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras, tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3,00) metros de altura y doce (12,00) metros cuadrados de superficie cerrada.

Se permiten, así mismo, instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.)

No se superará el uno (1,00) por ciento de ocupación por cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de Ordenanza.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3,00) metros.

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

Se podrá dar acceso a fincas privadas urbanas a través de suelos calificados por esta Ordenanza.

Artículo 8.13.4 Condiciones de uso.

El uso predominante o característico es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus clases y categorías; son usos compatibles el Comercial en clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen y el uso Dotacional en clase Deportivo categoría 1ª en situación al aire libre.

En las zonas verdes y espacios libres se admite la construcción subterránea de instalaciones asociadas a servicios urbanos de aparcamiento e infraestructuras de servicios públicos tales como aliviaderos de aguas pluviales, los elementos de filtrado y desbaste interpuestos al vertido en la infraestructura de saneamiento de pluviales, y otros, siempre y cuando su instalación sea compatible con el dominio y uso públicos del suelo y no se limite la implantación de las actividades propias de esta zona y su desarrollo y faciliten la infiltración de las aguas de lluvia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

**CAPÍTULO 8.14 ZONA 08. SERVICIOS URBANOS E
INFRAESTRUCTURAS.****Artículo 8.14.1 Definición.**

Son las áreas destinadas a la implantación de las instalaciones de infraestructuras urbanas al servicio general del núcleo urbano.

Artículo 8.14.2 Condiciones específicas.

Son las necesarias de retranqueo, altura, ocupación, etc., en función de la instalación de que se trate.

Artículo 8.14.3 Condiciones de uso.

Sólo se permiten los usos propios de las instalaciones que se consideran, con los usos complementarios necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación, servicio o infraestructura.

CAPÍTULO 8.15 ZONA 09. RED VIARIA.**Artículo 8.15.1 Definición.**

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

Artículo 8.15.2 Condiciones específicas.

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 8.15.3 Condiciones de uso.

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

Se permiten los usos compatibles de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase Protección categoría 1ª y en su clase Jardines en categoría 1ª, y así mismo el uso Comercial en clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso temporal o extraordinario de la red viaria para instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, será regulado específicamente por el Ayuntamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.**CAPÍTULO 9.1 GENERALIDADES****Artículo 9.1.1 Ámbito de aplicación.**

- 1.- Constituye el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase de suelo, mediante su clasificación, por no proceder serlo a las clases de suelo urbano y no urbanizable de protección, y podrá ser objeto de transformación en las condiciones y los términos que el Plan General determina.
- 2.- El Plan General diferencia en el suelo urbanizable las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos que el Plan General prevé expresamente que deben transformarse en suelo urbano y que, a tales efectos, se dividen en Sectores.
 - b) Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a la clase del suelo urbanizable.

Artículo 9.1.2 División en Sectores.

- 1.- El suelo urbanizable sectorizado, para su desarrollo, se divide en Sectores, cuyos ámbitos se definen y delimitan con precisión en los planos de ordenación de la serie 4 (seis hojas) Regulación del suelo urbanizable sectorizado, y en las fichas correspondientes a estas Normas, en donde se establecen las condiciones específicas que además de las generales afectan al desarrollo de cada Sector.
- 2.- Los Sectores son los siguientes:
 - Sector S-1, Golf, de uso residencial unifamiliar y de actividades terciarias, hoteleras y recreativas.
 - Sector S-2, Los Moscatelares, de uso residencial.
 - Sector S-3, Ventanilla, de uso residencial.
 - Sector S-4, Valdelasfuentes, de uso residencial.
 - Sector S-5, Moralejita, de uso residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
 - Sector S-6, Los Barrancos, de uso residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
 - Sector S-7, Pozo de los Pastores, para uso de industria tecnológica y productiva.
 - Sector S-8, El Junqueral, para uso de industria tecnológica y productiva.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 9.2 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**Artículo 9.2.1 Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado.**

- 1.- El suelo urbanizable sectorizado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes en los Sectores delimitados en los planos de ordenación de la serie 4 (6 hojas), Regulación del suelo urbanizable sectorizado.
- 2.- Previamente a la redacción de los Planes Parciales, y cuando no hayan de dificultar la redacción del planeamiento, podrán autorizarse las actuaciones a que se refiere el artículo 20.1 de la LSCM 9/01 por remisión del artículo 23.1:
 - a) Las obras correspondientes a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las redes públicas de nivel general y supramunicipal, así como las de infraestructuras y servicios públicos de la competencia de cualquiera de las Administraciones públicas y los servicios públicos prestados por compañías suministradoras que sean compatibles con la ordenación establecida en el Plan General.
 - b) Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el Plan General, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. Las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.
 - c) Las obras de mantenimiento y conservación de construcciones, edificios e instalaciones.
- 3.- Los Planes Parciales y sus Ordenanzas reguladoras no podrán establecer determinaciones contrarias a lo dispuesto en este Título, ni en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística vigente, ni podrán desvirtuar las condiciones reguladas en los Títulos 4, 5 y 6.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 4.- Los Planes Parciales por cuyo ámbito discurran vías pecuarias deberán salvaguardar la integridad de las mismas como bien de dominio público autonómico y respetar el régimen jurídico contenido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- 5.- Los Planes Parciales deberán referirse a Sectores completos de suelo urbanizable sectorizado. El Plan General adscribe además, suelo de redes públicas exteriores a Sectores concretos de suelo urbanizable sectorizado.
- 6.- Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes Sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos.
- 7.- En la redacción de los Planes Parciales se deberá respetar, en todo caso, la ponderación fijada por el Plan General para las zonas que incluyan.
- 8.- Los Sectores que acceden a través de enlaces, vías de servicio, etc., desde carreteras de competencia autonómica constituirán Entidades de Conservación que deberán suscribir Convenios de colaboración con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid donde se establezcan las condiciones para la financiación de la conservación de estos accesos.
- 9.- La aprobación definitiva del Plan Parcial estará condicionada al previo informe favorable de la Dirección General de Suelo a los efectos de evaluar la propuesta de localización concreta de suelos para redes supramunicipales así como su destino y ordenación pormenorizada.

En virtud del artículo 48.4 de la LSCM 9/01, el Plan Parcial habrá de ordenar los suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 50.1.a) de la citada Ley.

- 10.- Para dimensionar las parcelas destinadas a red supramunicipal de viviendas públicas o de integración social se atenderá al tamaño medio de las parcelas residenciales del Sector.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 11.- Todas las parcelas que se propongan como cesión de redes supramunicipales de servicios o equipamientos, excepto cuando se justifique desde el punto de vista funcional que no sea necesario, tendrán proporción geométrica adecuada de forma regular, preferentemente rectangulares, y cuya proporción entre el fondo de la parcela y su frente no exceda de tres a uno (3:1), dispondrán de acceso a través de viario rodado público y de al menos un frente coincidente en toda su extensión con la alineación oficial.
- 12.- Se garantizará que sobre las parcelas propuestas como red supramunicipal no recae ninguna servidumbre o afección acústica, eléctrica, hidrológica, arqueológica, medioambiental, topográfica, o de cualquier otra índole que imposibilite el fin previsto para dicha red.
- 13.- Las edificaciones se han de adaptar en lo básico al ambiente urbanístico en que se vayan a situar, por lo que parece lógico que las viviendas de la red supramunicipal se rijan por las mismas características edificatorias que el resto del Sector en que se vayan a situar.
- 14.- Se asignará a las parcelas destinadas a red supramunicipal de viviendas públicas o de integración social una Ordenanza finalista que sea lo más flexible posible respecto a los parámetros urbanísticos, a fin de facilitar a la Comunidad de Madrid el satisfacer la demanda del tipo de viviendas más adecuado. En este sentido será conveniente no establecer un número máximo de viviendas para dichas parcelas, que sí tendrán asignado un techo máximo de metros cuadrados edificables. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 50.1.a) de la LSCM 9/01.
- 15.- En el supuesto de consumir un procedimiento expropiatorio sobre las fincas propuestas como cesión, se hace constar que en ningún caso se aceptarán para dar cumplimiento al deber de cesión de redes supramunicipales, bienes de dominio público ya existentes u obtenidos, excepto si existen actas de cesión anticipada con reserva de aprovechamiento urbanístico a favor de los titulares expropiados o documento equivalente o previamente se reconoce, mediante certificado por el Ayuntamiento el aprovechamiento urbanístico por razón de sus superficies a favor del beneficiario de la expropiación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 16.- Cualquier propuesta de suelo reservado como red supramunicipal de infraestructuras deberá estar expresamente avalada para su aceptación, por el correspondiente informe favorable al documento del Plan General y en su caso Plan Parcial a emitir por el órgano competente para su gestión; y de forma particular en los Sectores de suelo urbanizable sectorizado la Dirección General de Carreteras.
- 17.- El establecimiento de la ordenación pormenorizada de las redes supramunicipales no podrá suponer una merma o detrimento de la superficie establecida por el planeamiento con destino a redes generales o locales.
- 18.- Los Planes Parciales que desarrollen los Sectores S-7 y S-8 deberán contener un Estudio de Caracterización Analítica del Suelo destinada a establecer el blanco ambiental de la situación preoperacional o, en su caso, el alcance de las afecciones que se detecten. Este documento incluirá, al menos, la siguiente documentación:
- definición y justificación de la estrategia de muestreo;
 - descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado y resultados de las analíticas de laboratorio;
 - interpretación de los resultados y elaboración del informe.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión el alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuación necesarias junto con una estimación de su coste.

Artículo 9.2.2 **Ordenación detallada de los Sectores S-1, S-2, S-4 y S-5.**

El Plan General incluye la ordenación pormenorizada de los Sectores S-1, S-2, S-4 y S-5, cumpliendo los requisitos de contenido establecidos en la LSCM 9/01 para los Planes Parciales, sin que sea necesario en estos concretos casos la posterior formulación de los Planes Parciales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 9.2.3 Aprovechamiento unitario y aprovechamiento unitario de reparto.

- 1.- El Plan General delimita una sola área de reparto en el suelo urbanizable sectorizado y las redes públicas de niveles general y supramunicipal cuyo suelo se pretende obtener para el dominio y uso públicos con cargo al aprovechamiento urbanístico de los Sectores.
- 2.- Se establece en el área de reparto el aprovechamiento unitario de reparto en AUR = 0,223944 m² edificables en el uso característico del suelo urbanizable que es vivienda unifamiliar de media densidad (VLM), por metro cuadrado de suelo del área de reparto.
- 3.- El aprovechamiento unitario de cada Sector del suelo urbanizable sectorizado con las redes públicas de niveles general y supramunicipal interiores y exteriores adscritas coincide con el aprovechamiento unitario de reparto.

Artículo 9.2.4 Uso global y viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Se establece en cada Sector el siguiente uso global y porcentaje de viviendas sujetas a protección pública:

- S-1, residencial y actividades terciarias y recreativas; 100% vivienda libre.
- S-2, residencial; vivienda libre y viviendas sometidas a algún tipo de protección.
- S-3, residencial; vivienda libre y viviendas sometidas a algún tipo de protección.
- S-4, residencial; vivienda libre y viviendas sometidas a algún tipo de protección.
- S-5, residencial; como máximo el 25% de las viviendas serán en régimen de protección VPPL, y el resto VPPB y VPPA-OC ≤ 70 m²e/viv.
- S-6, residencial; como máximo el 25% de las viviendas serán en régimen de protección VPPL, y el resto VPPB y VPPA-OC ≤ 70 m²e/viv.
- S-7, industrial.
- S-8, industrial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 9.2.5 Carga unitaria de reparto.

- 1.- La carga unitaria de reparto es la cantidad de euros que le corresponde pagar a cada metro cuadrado de edificación de uso característico en el ámbito del área de reparto del suelo urbanizable sectorizado del Plan General.
- 2.- Se expresa en euros por cada metro cuadrado edificable de uso característico deducido el 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento en concepto de participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.
- 3.- La carga unitaria de reparto no incluye la correspondiente a la ejecución de las nuevas infraestructuras generales de abastecimiento y depuración, cuyo importe se evalúa en l Adenda al Convenio de ejecución de infraestructuras suscrito entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II, y se repercute entre los Sectores de acuerdo con los criterios establecidos en la propia Adenda.
- 4.- Se establece la carga unitaria de reparto en:
CUR = 48,49 euros/m²eVLM

Artículo 9.2.6 Coeficientes de homogeneización en el suelo urbanizable sectorizado.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación u homogeneización entre los usos pormenorizados en todo el suelo urbanizable sectorizado clasificado por el Plan General:

- Vivienda libre unifamiliar alta densidad (VLA).....	1,00
- Vivienda libre unifamiliar media densidad (VLM).....	1,00
- Vivienda libre unifamiliar baja densidad (VLB).....	1,25
- Vivienda libre unifamiliar muy baja densidad (VLO).....	1,35
- Vivienda de protección pública de precio limitado (VPPL)	0,70
- Vivienda de protección pública de precio básico (VPPB)	0,56
- Vivienda de protección pública de alquiler con opción a compra (VPPA-OC)	0,56
- Industria tecnológica	0,85
- Industria productiva.....	0,75
- Actividades terciarias, hoteleras y recreativas	1,10
- Comercio de proximidad	1,00

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 9.2.7 Alcance de la calificación de las redes públicas de niveles general y supramunicipal.

1. La calificación del suelo para equipamientos generales y supramunicipales, y para viviendas públicas o de integración social es vinculante sólo en cuanto a su entidad superficial. El desarrollo pormenorizado de los Sectores podrá ajustar la localización de los equipamientos y el suelo calificado para viviendas a la ordenación pormenorizada.
2. La calificación del suelo para infraestructuras generales y supramunicipales es vinculante en cuanto a su entidad superficial, el ancho de las vías y a los enlaces con los Sectores lindantes y con el suelo urbano.
3. La calificación del suelo para zonas verdes y espacios libres generales y supramunicipales es vinculante en cuanto a su entidad superficial total dentro de cada Sector y su localización en el territorio. El desarrollo pormenorizado de los Sectores podrá ajustar la forma de las parcelas introduciendo las correcciones necesarias para adaptarlas a la ordenación detallada.

Artículo 9.2.8 Desarrollo en fases

Se establecen sucesivas fases para el desarrollo de las previsiones del Plan General, de forma coherente con las estrategias territoriales y la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras.

Previa o simultáneamente a la ejecución de los primeros desarrollos se tramitará un Plan Especial de Infraestructuras en el que se definirán, de forma suficiente para legitimar su ejecución, la red viaria de nivel general (grandes avenidas y calles principales), las infraestructuras sociales (agua, riego con agua reciclada y saneamiento), energéticas (gas natural, energía eléctrica) y la red de comunicaciones (telefonía y transmisión de datos), y las demás necesarias para completar la ejecución de las redes públicas previstas en el Plan General.

1ª FASE

Extendida a la ejecución de los Sectores de uso global residencial S-01 "GOLF", S-02 "LOS MOSCATELARES", S-04 "VALDELASFUENTES" y S-05 "MORALEJITA", que suponen la puesta en servicio del 57% del suelo de uso lucrativo calificado en el Plan General en el suelo urbanizable, y las correspondientes dotaciones públicas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

2ª FASE

En ella se prevé el desarrollo de los Sectores de uso global residencial S-03 "VENTANILLA" y S-06 "LOS BARRANCOS".

El comienzo de la ejecución de estos Sectores se condiciona a la construcción de, al menos, el 80% de las viviendas de protección pública previstas en los Sectores de la 1ª Fase.

Por su parte, los Sectores de Actividades económicas, S-7 "POZO DE LOS PASTORES" y S-8 "EL JUNQUERAL", se excluyen de cualquier programación, y se podrán poner en marcha atendiendo al interés de su promoción, sea pública o privada, y consideradas las previsiones del Plan Especial de Infraestructuras.

CAPÍTULO 9.3 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**Artículo 9.3.1 Régimen del suelo urbanizable no sectorizado.**

Hasta tanto no se apruebe una iniciativa de sectorización y el correspondiente cambio en la categoría del suelo, las condiciones de desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado son las establecidas en estas Normas Urbanísticas para el suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola.

Artículo 9.3.2 Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren cambio en la categoría del suelo.

- 1.- En el suelo urbanizable no sectorizado podrán formularse iniciativas de desarrollo urbanístico mediante actuaciones urbanizadoras de transformación de los terrenos.
- 2.- Las iniciativas de desarrollo urbanístico se formalizarán mediante solicitudes de tramitación y aprobación del correspondiente Plan de Sectorización.
- 3.- Las determinaciones de ordenación y gestión de las actuaciones urbanizadoras que se legitimen por el correspondiente Plan de Sectorización deberán observar los criterios que sobre delimitación de Sectores y su inserción en el modelo territorial se establecen por el Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 9.3.3 Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo.

En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la LSCM 9/01, los siguientes actos:

- a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo.
- b) Los que se legitimen mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

Artículo 9.3.4 Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística.

En el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que dispone el Plan General podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

- a) Las de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes, en todo caso, con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, y deberán guardar proporción con la extensión y características de dichas explotaciones, quedando vinculadas a ellas y a las superficies de suelo que les sirvan de soporte.
La calificación a que se refiere esta letra podrá legitimar también el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea necesaria para el funcionamiento de cada explotación e instalación.
- b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, así como de potabilización, transporte, abastecimiento, depuración y tratamiento de aguas; la generación, el transporte y la distribución de energía; las telecomunicaciones; y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.
- d) Las de carácter residencial. Para que se autorice el uso de vivienda familiar será necesario que se disponga aislada en el interior de la unidad, que por su localización no pueda presumirse finalidad urbanizadora por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico, y que la finca cuente, cualquiera que sea su naturaleza, con la superficie mínima que se establece en la legislación forestal y agraria para los terrenos considerados monte.
- e) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.
- f) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.
- g) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto.
- h) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Los requisitos de contenido y el procedimiento de tramitación y aprobación de las iniciativas de actuación sometidas a calificación urbanística se regulan en los artículos 147 y 148 de la LSCM 9/01.

Además, en suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 9.3.5 Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren proyecto de actuación especial.

Cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado, y siempre que el planeamiento territorial y urbanístico no lo prohíba, podrá legitimarse mediante la aprobación de un proyecto de actuación especial, el establecimiento en suelo urbanizable no sectorizado de los siguientes usos y actividades con las construcciones, edificaciones e instalaciones que cada uno de ellos requiera, y siempre que no se trate de infraestructuras, instalaciones o servicios públicos:

- a) Uso de equipamiento social, comprensivo, en las condiciones que fija el Plan General y, en su caso, el planeamiento territorial, de:
 - 1.º Establecimientos e instalaciones para la defensa o seguridad pública.
 - 2.º Actividades y servicios culturales, docentes, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares, y con carácter general, los de interés social.
 - 3.º Instalaciones recreativas, de ocio y esparcimiento.
 - 4.º Actividades y servicios propios de las áreas de servicio de las carreteras.

- b) Uso industrial, comprensivo, en las condiciones y con los requerimientos que establece el Plan General y, en su caso, el planeamiento territorial, de:
 - 1.º Los depósitos de residuos inertes, materiales, maquinaria y vehículos.
 - 2.º Establecimientos industriales que, por los riesgos que comporten, precisen una localización aislada o que, por su vinculación con explotaciones extractivas, agropecuarias o forestales, deban ubicarse junto a éstas.

- c) Uso turístico, comprensivo, en las condiciones y con los requisitos que establece el Plan General y, en su caso, el planeamiento territorial, de los establecimientos destinados al alojamiento temporal de personas dotados de equipamiento complementario adecuado, concebidos para satisfacer una oferta turística especializada en el suelo rural.

El contenido y procedimiento de tramitación y aprobación del Proyecto de actuación especial, en tanto que instrumento de ejecución se regula en los artículos 149 y 150 de la LSCM 9/01.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 9.3.6 Condiciones para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado.

Se observarán las siguientes condiciones;

- 1.- La iniciativa se desarrollará mediante la formulación de un Plan de Sectorización, regulado en los artículos 44 a 46 de la LSCM 9/01.
- 2.- La dimensión superficial mínima de los Sectores se establece, sin incluir en el cómputo las necesarias redes públicas de niveles supramunicipal y general, en cincuenta (50,00) hectáreas.
- 3.- El Plan de Sectorización debe garantizar:
 - la coherencia, en todas sus determinaciones, con las estrategias globales regionales y municipales para el desarrollo sostenible del territorio.
 - la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el Plan General.
 - la vinculación de sus determinaciones propias de carácter estructurante a las pormenorizadas propias del Plan Parcial y de los instrumentos de gestión necesarios para la ejecución.
 - En el caso de que sus suelos se vean afectados por áreas de protección arqueológica y paleontológica su adecuación a la legislación aplicable en materia de Patrimonio Histórico, así como, a las prescripciones establecidas en el artículo 1.2.7 “Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico” del Tomo 5º Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Moraleja de Enmedio.
- 4.- Se establece el aprovechamiento unitario para los Sectores que se delimitan en el suelo urbanizable no sectorizado en AU = 0,223944 m²eVLM/m²s.
- 5.- La carga unitaria que corresponderá pagar a cada metro cuadrado de edificación del uso característico en los Sectores que se delimiten no será en ningún caso inferior a la establecida por el Plan General para el suelo urbanizable sectorizado, y garantizará la correcta ejecución de las nuevas infraestructuras de comunicaciones, sociales y energéticas necesarias para el desarrollo del correspondiente Sector, y los espacios libres y zonas verdes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 9.4 ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO.**Artículo 9.4.1 Definición y normativa de aplicación**

Se denominan áreas de suelo urbanizable en régimen transitorio aquellos ámbitos de suelo urbanizable que no han alcanzado la condición de suelo urbano, conforme establece el artículo 14 de la LSCM 9/01, a lo largo del proceso de aprobación del Plan General, quedando su ordenación remitida al documento de planeamiento de desarrollo en trámite.

Artículo 9.4.2 Relación de SUR-T

Es la siguiente:

- SUR-T-1 Ámbito de suelo urbanizable en régimen transitorio correspondiente al S.09.Mx “Camino de Humanes”.



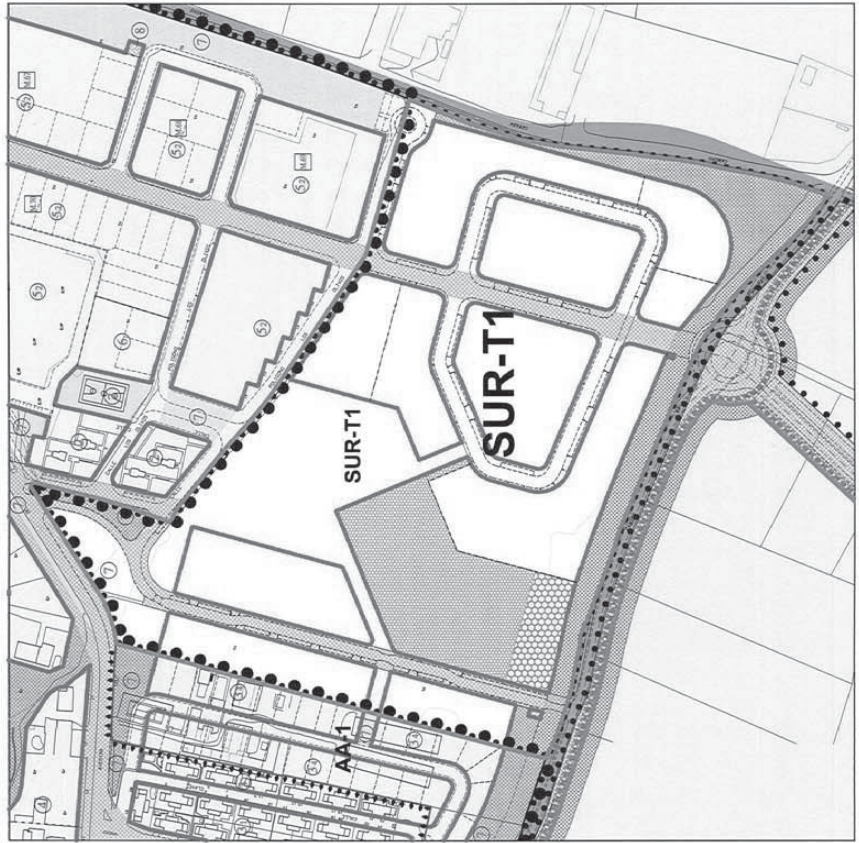
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO			
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR SUR-T-1 "CAMINO DE HUMANES"			
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Sector urbano residencial, al Sur de la Vía Pecuaría, Colada del Carrizo, del Monte o Camino de Humanes; al Este con la Vía Pecuaría Vereda de la Carreca y al Oeste con Suelo Urbano no Consolidado: AA-1 "Salimuecos".			
Plano referencia del Plan General	13-0.4.6 y 20-0.5.6		
CONDICIONES PARTICULARES			
Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas de nivel supramunicipal y general (m ² s):	72.351		
Superficie de suelo de las Redes Públicas de nivel supramunicipal y general interiores al Sector (m ² s):	34.364		
-RED SUPRAMUNICIPAL DE ESPACIOS LIBRES VIA PECUARIA	5.758		
-RED SUPRAMUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS	2.108,30		
-RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	8.938		
-RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	7.868		
-RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	9.691,70		
Superficie total del Sector (m ² s):	106.715		
ZONIFICACIÓN			
USO Y ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	%	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (3-2)	11.809	11,07	
INDUSTRIAL EN NAVE PAREADA / AISLADA (5-2) Y NIDO (5-3)	37.147	34,81	
REDES SUPRAMUNICIPALES - ESPACIOS LIBRES VIA PECUARIA - EQUIPAMIENTOS (6)	5.758	5,40	
REDES GENERALES - EQUIPAMIENTOS (6)	2.108,30	1,97	
REDES LOCALES - INFRAESTRUCTURA VIARIA (9)	8.938	8,36	
- ESPACIOS LIBRES (7)	7.868	7,37	
- EQUIPAMIENTOS (6)	9.691,70	9,08	
REDES LOCALES - INFRAESTRUCTURA VIARIA (9)	8.353	7,83	
- ESPACIOS LIBRES (7)	12.999	12,18	
- SERVICIOS URBANOS (8)	2.052	1,92	
TOTAL	106.705	100,00	
Régimen de Protección de las Viviendas:	100% Vivienda Libre Privada		
Inicio de Planeamiento:			
GESTIÓN			
- Se delimita una única Unidad de Ejecución cuyo límite coincide con el del Sector.			
- Se fija el sistema de actuación por compensación, característico de la iniciativa privada.			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
USO	SUELO INTERIOR AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	COCIENTE EDIFICABILIDAD (m ² s/m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² s)
RESIDENCIAL (3-2)	11.809	0,36	4.321,55
INDUSTRIAL (5-2 Y 5-3)	37.147	0,94	35.009,91
TOTAL	48.956		39.331,46
CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL ÁREA			
- El Sector SUR-T-1, del suelo urbanizable en régimen transitorio, proviene del antiguo Sector S.09MX que desarrolla las Normas Subsidiarias de 1993. Se incorpora al Plan General en las condiciones establecidas en el Plan Urbanístico de Actuación Urbana, aprobado por el Pleno de Urbanismo del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, el día 18 de junio de 2014.			
- Las áreas residenciales se disponen en el extremo Noroeste del Sector, entendiéndose como tales las zonas residenciales e industriales previstas en el Plan General.			
- Las zonas destinadas a espacios libres y zonas verdes locales se disponen entre las zonas residenciales e industriales.			
- El número máximo de viviendas se establece en 24 unidades, de acuerdo a lo establecido por las Normas Subsidiarias que desarrollan.			
- La tipología residencial es vivienda unifamiliar pareada o adosada.			
- La tipología industrial es en edificios aislados o pareados, y hasta un máximo de 2 plantas edificable industrial, en naves nido.			



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO	
DENOMINACIÓN :	Sector SUR-T-1 "CAMINO DE HUMANES"
PLANO Nº :	13-0.4.6 20-0.5.6
	Límite del Ámbito Territorial del Sector



Escala Gráfica

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

**CAPÍTULO 9.5 FICHAS DE LOS SECTORES DEL SUELO
URBANIZABLE SECTORIZADO.**



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO		
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-1		
Instrumento de Ordenación:	PLAN PARCIAL	
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL	Sector discontinuo, atravesado por la Red General de Infraestructura Viaria AP-41, por la Red General de Espacios Libres de Protección y por la Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres. Esta localizada al Noroeste del Nucleo Urbano, apoyado en la carretera M-413. Landa al Noroeste con la Autopista radial R-5, al Sur con la carretera M-413 y al Este con calles de la Red General de Infraestructura Viaria.	
Plano referencial del Plan General	9- 0-4-1, 10- 0-4-2, 12- 0-4-4 y 13- 0-4-5	
CONDICIONES PARTICULARES		
Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m ²):	1.813.792	
-Suelo al Este de la AP-41	872.848	
-Suelo al Oeste de la AP-41	940.944	
Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m ²):	56.692	
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	7.603	
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	49.089	
Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m ²):	557.949	
-Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria (m ²):	205.053	
VS-10 (Parcela:140.472) y VS-13(Parcels:3.831)		
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	54.841	
-Red General de Protección de Infraestructuras (m ²):	102.120	
ELP-1 (Parcela:44.655), ELP-2, ELP-3 (Parcela:127), ELP-4 (Parcela:2.693) y ELP-5 (Parcela:45.488)		
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	195.735	
EL-2 (Parcela:195.735)		
Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m ²):	2.428.433	
Parcela Mínima para Uso Residencial:	-VLO 520 m ² -VLIB 450 m ² -VLM 300 m ²	
Tipología Edificatoria Residencial:	Vivienda Unifamiliar en Hileras, Pareada y Aislada	
Régimen de Protección de la Vivienda:	100% Vivienda Libre	
Iniciativa de Planteamiento:	Privada	
GESTIÓN		
Uso global:	Residencial - Actividades Terciarias y Recreativas	
Área de Reparto del suelo Urbanizable Sectorizado	0,223944 m ² e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)/m ² s	
Aprovechamiento Unitario de Reparto:	48,49 €/m ² e VLM	
Carga Unitaria de Reparto:	Industrial	
Uso global excluyente:	Los restantes	
Uso compatible:	Los restantes	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		
USO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD -adens- SUPERFICIE EDIFICABLE -m ² - SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA -m ² VLM-	
VLO	101.750 1,35	137.263
VLM	206.400 1,00	206.400
VTR	42.315 0,26	473.685
VLIB	1.813.792	121.200
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA		
- Se establece una densidad máxima residencial en el Sector como resultado de la aplicación de los siguientes parámetros al suelo del Sector, sin incluir las redes públicas de niveles general y supramunicipal:		
- Zona Oeste, 6 viv/h ^a y tipologías VLO y VLM.		
- Zona Este, 16 viv/h ^a y tipologías >30% VLB, >60% VLM		
- La ordenación del Sector incluirá un Campo de Golf de superficie no inferior a 100.000 m ² y preferentemente en la zona Oeste del Sector. Este campo de Golf deberá disponer de la superficie edificable máxima permitida a las tipologías de vivienda VLO, VLB y VLM como considere más adecuado a la consecución de sus objetivos, entre las zonas de uso residencial y de recreación de la Comunidad de Madrid.		
- El Sector linda con la carretera M-413 por lo que deberá considerarse la aplicación de la Ley 2/2002 de Carreteras de la Comunidad de Madrid.		
- Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, reordenación de parcelas, modificación de entace e infraestructura de la red supramunicipal de infraestructura viaria, serán sufragados por los desarrolladores de la parcela.		
- La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones de uso derivadas de la normativa urbanística establecida en el Plan General, de acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento de Ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio.		
- Previniendo al fin de la ejecución del Sector se hará un Estudio Ambiental de Impacto Ambiental de la parcela, de acuerdo con las instrucciones que al definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar.		
- El campo de golf se someterá a evaluación de impacto ambiental de conformidad con lo establecido por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental de la CAM.		
- El Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio se hará un Estudio Paisajístico de acuerdo con las instrucciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que establezca criterios de conveniencia paisajística.		
- La ejecución del Sector requiere el traslado de las Líneas Eléctricas a los Pasillos Eléctricos en cumplimiento del Decreto 131/1997.		
- Esta Actuación Urbanística participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Generales Hidráulicas (adecuación, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua, en la Adenda al Convenio de Actuación Urbanística que se suscriba para el desarrollo del Proyecto de Urbanización para la ejecución de las actuaciones que se deriven de la presente ordenación.		
- Debe solicitarse al Canal de Isabel II la viabilidad de suministro con agua reutilizable procedente de la EDAR para regar el campo de golf.		
- La Ordenación del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9.2.1 de las Normas Urbanísticas "Desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado" del Plan.		
- La cesión como Red Supramunicipal de Infraestructuras de los terrenos para las carreteras M-407, M-410 y M-413, requerirá para su aceptación el informe de la Dirección General de Carreteras sobre la idoneidad de dicha reserva de suelo para las funciones previstas.		
- En el momento en que se presente el Proyecto de Urbanización de la zona, deberá presentarse un proyecto constructivo de la estructura sobre la AP-41, en el que se fijan las condiciones técnicas que procedan.		



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
PLANO Nº:	9- 0-4-1 10- 0-4-2 12- 0-4-4 13- 0-4-5
Denominación:	Sector S-1 "GOLF"
	Límite del Área Territorial del Sector



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO					
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-2					
Instrumento de Ordenación:	PLAN PARCIAL				
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL	Sector, situado al Norte del Núcleo Urbano. Límite al Norte, Este y Oeste con calles de la Red General de Infraestructura Viaria y al Sur con Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres correspondiente al Arroyo de Moscatelares.				
Plano referencial del Plan General	10- O-4-2 y 11- O-4-3				
CONDICIONES PARTICULARES					
Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m ²):	426.923				
Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m ²):	21.543				
-Red Supramunicipal de Viviendas Públicas (m ²):	20.000				
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	1.543				
Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m ²):	444.751				
-Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria (m ²):	VS-10 (Parcela: 43.286) VS-11, VS-12, VS-13 (Parcela: 13.272) y VS-15 (Parcela: 32.794) 134.891				
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	VG-8, VG-11, VG-12 y VG-25 80.124				
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	EL-7, EL-8 y EL-2 (Parcela: 89.756) 164.691				
-Red General de Protección de Infraestructuras (m ²):	ELP-1 (Parcela: 13.010), ELP-3 (Parcela: 5.987), ELP-4 (Parcela: 3.033) y ELP-5 (Parcela: 17.859) 39.889				
-Red General de Infraestructura Social (m ²):	IS-1 25.156				
Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m ²):	893.217				
Parcela Mínima para Uso Residencial:	250 m ² -VLM -VLA				
Tipología Edificatoria Residencial:	Vivienda Unifamiliar en Hileras, Pareadas y Aislada y Vivienda Multifamiliar				
Régimen de Protección de la Vivienda:	78,55% VI; 21,45% VPP; 5,40% VPPL y 16,05% VPPB/A-OC				
Iniciativa de Planeamiento:	Privada				
GESTIÓN					
Uso global:	-Residencial				
Área de Reparto del suelo Urbanizable Sectorizado	0,223944 m ² e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)/m ² s				
Aprovechamiento Unitario de Reparto:	48,49 Em ² e/VLM				
Carga Unitaria de Reparto:	Industrial				
Uso global excluyente:	Los restantes				
Usos compatibles:					
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO					
USO	SUELO INTERIOR AL SECTOR (m ²)	COEFICIENTE DE EFICACIA (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	α i	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² -VLM)
VLA	426.923	0,49	57.400	1,00	57.400
VLM			106.800	1,00	106.800
VPPB			7.080	0,70	4.956
VPPB/A-OC			15.215	0,56	8.520
ATR			17.322	1,10	19.055
COM			3.300	1,00	3.300
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA					
<ul style="list-style-type: none"> - Se establece una densidad máxima residencial en el Sector de 26 viv/ha calculadas sobre la superficie del Sector, sin contar con la superficie de las Viviendas Públicas y de las Viviendas Privadas pertenecientes a la Red Supramunicipal, siempre respetando las condiciones dimensionales establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio. - La red local de zonas verdes y espacios libres darán continuidad a la red general de zonas verdes y espacios libres del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio. - La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones de uso derivadas de la Zonificación acústica establecida en el Plan General. - La ordenación del Sector determinará la situación de las Viviendas Públicas y de las Viviendas Privadas pertenecientes a la Red Supramunicipal, siempre respetando las condiciones dimensionales establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio. - Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arquitectónico y Paisajístico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o definir la jerarquía de red de uno u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar. - Previamente a la ejecución del Plan Parcial se hará un Estudio Paisajístico de acuerdo con las instrucciones de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio que establezca criterios de conveniencia paisajística para el desarrollo del Sector. - Esta Actuación Urbanística participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Esenciales Hidráulicas (adecuación, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determina proporcionalmente a su demanda de agua, en la Adenda al Convenio suscrita entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II, la conformidad técnica al Proyecto de Urbanización está concluida en la firma de la mencionada Adenda y al libro al Canal de Isabel II de la cantidad resultante de la misma. - La Ordenación del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9.2.1. de las Normas Urbanísticas "Desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado" del Plan. 					

Ayuntamiento de **Moraleja de Enmedio**



BD

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO				
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-3				
Instrumento de Ordenación:	PLAN PARCIAL			
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL	Sector situado al Norte del Nucleo Urbano. Límite al Norte con la Red General de Equipamientos, al Sureste con Suelo Urbano y con calle de la Red General de Infraestructura Viaria y al Suroeste con calles de la Red General de Infraestructura Viaria.			
Plano referencia del Plan General	10-04-2, 11-04-3 y 13-04-5			
CONDICIONES PARTICULARES				
Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m ²):	313.345			
Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m ²):	38.773			
-Red Supramunicipal de Viviendas Públicas (m ²):	VP-2 35.289			
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	VG-9 3.484			
Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m ²):	335.457			
-Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria (m ²):	VS-10 (Parcial: 15.541), VS-14 y VS-15 (Parcial:68.367) 153.796			
-Red General de Protección de Infraestructuras (m ²):	ELP-6, ELP-7, ELP-8 (Parcial:4.741) ELP-9 y ELP-10 (Parcial: 124.444) 181.661			
Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m ²):	687.575			
Parcela Mínima para Uso Residencial:	250 m ² s 300 m ² s			
-VIA				
-VLM				
Tipología Edificatoria Residencial:	Vivienda Unifamiliar en Hileras, Pareada y Aislada y Vivienda Multifamiliar			
Régimen de Protección de la Vivienda:	78,55% VI., 21,45% VPP, 5,40% VPPL y 16,05% VPPBA-OC			
Iniciativa de Planeamiento:	Privada			
GESTIÓN				
Uso global:	-Residencial			
Área de Reparto del suelo Urbanizable Sectorizado	0,223944 m ² e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM) m ² s			
Aprovechamiento Unitario de Reparto:	48,49 E m ² e/VLM			
Carga Unitaria de Reparto:	Industrial			
Uso global excluyente:	Los restantes			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				
USO	COEFICIENTE DE REPARTO	SUPERFICIE EDIFICABLE	α 1	SUPERFICIE EDIFICABLE
VIA	0,51	24.850	1,00	24.850
VLM		99.600	1,00	99.600
VPPL		5.280	0,70	3.696
VPPBA-OC	313.345	11.135	0,56	6.236
ATR		15.593	1,10	17.152
COM		2.445	1,00	2.445
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA				
<ul style="list-style-type: none"> - Se establece una densidad máxima residencial en el Sector de 26 viv/há calculadas sobre la superficie del Sector sin incluir las redes públicas de niveles general y supramunicipal. El 78,55% será de vivienda libre y el 21,45% restante será de vivienda de protección. - La red local de zonas verdes y espacios libres darán continuidad a la red general situada al Suroeste del Sector. - La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones de uso derivadas de la Zonificación acústica establecida en el Plan General. - La ordenación del Sector determinará la situación de las Viviendas Públicas y de Integración Social pertenecientes a la Red Supramunicipal, respetando las condiciones dimensionales establecidas por el Plan General, de forma que pueda accederse a ellas desde viario perteneciente a la Red General de Infraestructuras. - Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arqueológico y Paleontológico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o descartar la presencia de restos de uno u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar. - Previamente a la ejecución del Plan Parcial se hará un Estudio Paisajístico de acuerdo con las instrucciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que establezca criterios de conservación y mejora del paisaje. - Esta Actuación Urbanística participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Generales de la Red General de Equipamiento de distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua, en la Adenda al Convenio, suscrita entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II. La conformidad técnica al Proyecto de Urbanización estará sujeta a la conformidad de la mencionada Adenda y al abono al Canal de Isabel II de la cantidad resultante de la misma. - La aprobación definitiva del Plan Parcial requiere el previo informe favorable de la Dirección General de Urbanización y Normas Urbanísticas del Plan, con lo establecido en el artículo 9.2.1. "Desarrollo de Suelo Urbanizable". 				

Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

PLANO Nº: 10-04-2, 11-04-3, 13-04-5

Sector S-3 "VENTANILLA"

Límite del Ámbito Territorial del Sector



límite del terreno municipal	límite del suelo urbano	límite del suelo urbanizable	límite del suelo urbanizable de reserva	límite del suelo urbanizable de reserva de reserva	límite del suelo urbanizable de reserva de reserva de reserva
límite del terreno municipal	límite del suelo urbano	límite del suelo urbanizable	límite del suelo urbanizable de reserva	límite del suelo urbanizable de reserva de reserva	límite del suelo urbanizable de reserva de reserva de reserva
límite del terreno municipal	límite del suelo urbano	límite del suelo urbanizable	límite del suelo urbanizable de reserva	límite del suelo urbanizable de reserva de reserva	límite del suelo urbanizable de reserva de reserva de reserva

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO					
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-4					
Instrumento de Ordenación: PLAN PARCIAL					
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Sector situado al Norte del Núcleo Urbano. Límite: al Norte, al Este y al Oeste con calles de la Red General de Infraestructura Viaria y al Sur con Suelo Urbano residencial y con el camino de Madrid del Núcleo Urbano.					
Plano referencial del Plan General: 11- O-4-3					
CONDICIONES PARTICULARES					
Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m ²):	879.688				
Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m ²):	230.144				
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	VG-13, VG-14 y VG-15 36.669				
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	EL-9, EL-10 y EL-11 86.061				
-Red General de Equipamientos Sociales (m ²):	EQ-8 y EQ-9 107.414				
Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m ²):	730.669				
-Red Supramunicipal de Infraestructuras Viaria (m ²):	YS-10 (Parcial: 20.889) 20.889				
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	VG-6, VG-7, VG-16, VG-17, VG-18, VG-19, VG-20, VG-29 y VG-30 147.102				
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	EL-4, EL-5, EL-6, EL-12 (Parcial: 2.265) y EL-16 58.551				
-Red General de Equipamientos Sociales (m ²):	EQ-2, EQ-4, EQ-5, EQ-6 y EQ-7 493.949				
-Red General de Protección de Infraestructuras (m ²):	ELP-8 (Parcial: 10.178) 10.178				
Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m ²):	1.840.501				
Parcela Mínima para Uso Residencial:	250 m ² -VLA -VLM				
Tipología Edificatoria Residencial:	Vivienda Unifamiliar en Hilera, Pareada y Vivienda Multifamiliar				
Régimen de Protección de la Viviendas:	78,55% V.L.; 21,45% V.P.P.; 5,40% V.P.P.L y 16,05% V.P.P.B.A.-O.C				
Iniciativa de Planeamiento:	Privada				
GESTIÓN					
Uso global:	-Residencial				
Área de Reparación del suelo Urbanizable Sectorizado	0,223944 m ² en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)/m ² s				
Aprovechamiento Unitario de Reparación:	48,49 E/m ² VLM				
Carga Unitaria de Reparación:	Industrial				
Uso global excluyente:	Los restantes				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO					
USO	SUELO INTERIOR AL SECTOR (m ² s)	COEFICIENTE DE EFICACIDAD (m ² s/m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² s)	α 1	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOLOGADA (m ² s)
VLA	121.800	0,49	121.800	1,00	121.800
VLM	220.000		220.000	1,00	220.000
VPP	14.760		14.760	0,70	10.332
VPPB.A.-O.C	31.280		427.119	0,56	17.517
ATR	32.418		32.418	1,10	35.660
COM	6.861		6.861	1,00	6.861
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA					
- Se establece una densidad máxima residencial en el Sector de 26 viviendas calculadas sobre la superficie del Sector sin incluir las redes públicas de niveles general y supramunicipal. El 78,55% será de Vivienda Libre y el 21,45% restante será de Vivienda de Protección.					
- La ordenación del Sector integrará los suelos colindantes al dominio público hidráulico de los arroyos en la red de espacios libres y zonas verdes, dando continuidad a las redes generales.					
- La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones de uso derivadas de la Zonificación arbotista establecida en el Plan General.					
- Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arqueológico y Paleontológico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o descartar la presencia de restos de uno u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar.					
- Se procurará calificar el suelo de la red pública de equipamientos en el entorno del equipamiento general situado al Suroeste del Sector.					
- Vivienda y Ordenación del Territorio que establezca entornos de convivencia pacífica: Para hacer constar que es improbativo.					
- Este Acta Urbánica participará en los estados de ejecución de la Ordenanza para la Gestión del Pleno de distribución, saneamiento y depuración. Su participación se determinará previamente en la Alcaldía al Pleno de suscripción ante el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II. La conformidad técnica al Proyecto de Urbanización estará condicionada y la firma de la mencionada Alcaldía y al abono al Canal de Isabel II de la cantidad restante de la Ordenanza para la Gestión del Pleno de Urbanización del Plan.					
- La ordenación del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9.2.1 "Plan de Suelo Urbanizable Sectorizado" de las Normas Urbanísticas del Plan.					
- La acción como Red Supramunicipal de Infraestructuras de los terrenos para la carretera M-414, M-415, M-416, M-417, M-418, M-419, M-420, M-421, M-422, M-423, requerirá para su aceptación el informe de la Dirección General de Carreteras sobre la idoneidad de dicha reserva de suelo para las funciones previstas.					

Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

PLANO Nº: 11- O-4-3

Denominación: Sector S-4 "VALDELASFUENTES"

Límite del Ámbito Territorial del Sector



Escala: 1/10.000

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO					
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-5					
Instrumento de Ordenación:	PLAN PARCIAL				
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Sector situado al Sur del Núcleo Urbano. Límite al Norte con el camino de Humanes, al Sureste con calle de la Red General de Infraestructura Viaria y al Suroeste con el Sector de Suelo Urbanizable S-6.					
Plano referencia del Plan General	14-O-4-6				
CONDICIONES PARTICULARES					
Superficie del suelo del Sector sin Redes Píbulas (m ²):	209.675				
Superficie de suelo de las Redes Píbulas interiores al Sector (m ²):	11.638				
-Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacios Libres Protegido (m ²):	ELVP-3 7.379				
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	EL-13 y EL-14 4.259				
Superficie de suelo de las Redes Píbulas exteriores adscritas al Sector (m ²):	93.419				
-Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacios Libres Protegidos (m ²):	ELVP-1 3.714				
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):	VG-21 y VG-22 22.644				
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):	EL-12 (Parcial: 3.841) 3.841				
-Red General de Equipamientos Sociales (m ²):	EQ-3 63.220				
Superficie total del Sector más las Redes Píbulas (m ²):	314.732				
Parcela Mínima para Uso Residencial:	250 m ² s				
-VPPB-110 m ² 9viv					
-VPPA-OC≤70 m ² 6viv					
Tipología Edificatoria Residencial:	Vivienda Multifamiliar en Bloque (B-II+BC) y Vivienda Unifamiliar en Hillera y Pareada				
Régimen de Protección de la Vivienda:	25% en VPPB y 75% en VPPB/A-OC				
Iniciativa de Planteamiento:	Pública				
GESTIÓN					
Uso global:	-Residencial				
Área de Reparación del suelo Urbanizable Sectorizado	0,223944 m ² e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)m ² s				
Aprovechamiento Unitario de Reparación:	48,49 €/m ² VLM				
Carga Unitaria de Reparación:	Industrial				
Uso global excluyente:	Los restantes				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO					
USO	SUELO INTERIOR AL SECTOR (m ²)	CORFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	α i	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² -VLM)
VPP-L	35.910		35.910	0,70	25.137
VPPB/A-OC	209.675	0,52	63.920	0,56	35.795
ATR			5.777	1,10	6.355
COM			3.195	1,00	3.195

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

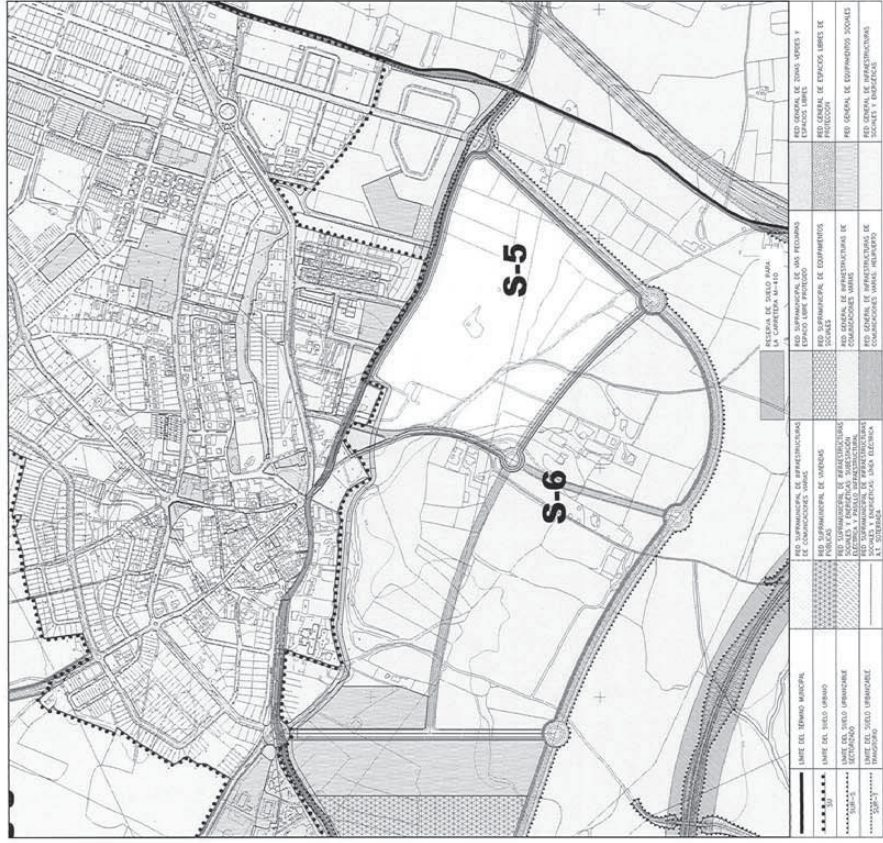
- La densidad residencial será establecida discrecionalmente por el Plan Parcial. Del número total de viviendas que se prevean se destinará al menos el 75% a viviendas VPPB y VPPA-OC y el resto a viviendas VPP-L.
- Se localizará de modo preferente el suelo que se califique para equipamientos locales en las proximidades del suelo urbano, al Norte del Sector.
- La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones de uso derivadas de la Zonificación acústica establecida en el Plan General.
- Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arqueológico y Paleontológico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o descartar la presencia de restos de uso u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que son preciso aplicar.
- El planteamiento de desarrollo derivado del Plan General que lo desarrollo deberá ser remitido a la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias para la emisión de Informe. En ningún caso, las Vías Pecuarias colindantes a este Sector serán utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las Vías Pecuarias. Las Infraestructuras lineales se situarán con carácter general fuera del Dominio Público Pecuario.
- Previamente a la ejecución del Plan Parcial se hará un Estudio Paisajístico de carácter preventivo que establezca criterios de conservación y mejora del entorno urbano y de paisaje. Este estudio paisajístico participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Generales Hidráulicas (edificación, regulación, feno de distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará proporcionalmente a su extensión de aguas, en la Abastecimiento y Cooperación de Aguas de Madrid y a la Abastecimiento y Cooperación de Aguas de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Especial de la manzana donde se ubican las parcelas de suelo urbanizable del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9.2.1 "Desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado" de las Normas Subsidiarias del Plan.
- La ubicación definitiva y conformada por el Plan General y no debiendo tener efectos ni de atribución ni de limitación de su funcionalidad y que permitan su integración con los sectores residenciales adyacentes.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

Ayuntamiento de **Moraleja de Enmedio**

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
DEFINICIÓN :	PLANO N° :
Sector S-5 "MORALEJITA"	14-O-4-6
Límite del Ámbito Territorial del Sector	



Escala: 1/10.000

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



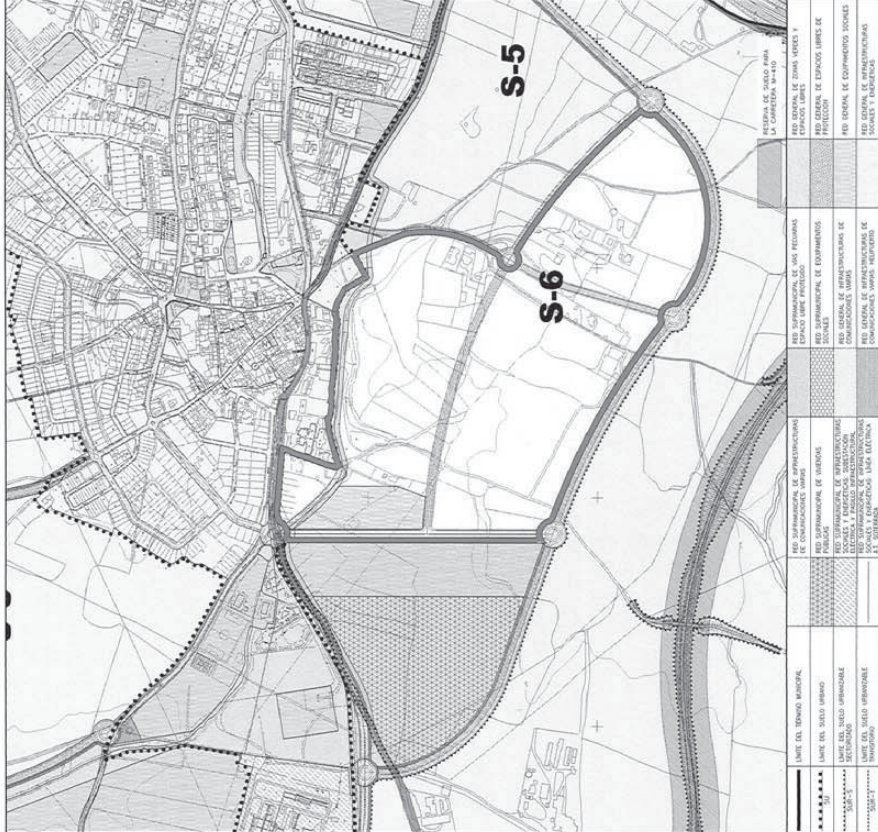
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-6		
Instrumento de Ordenación: PLAN PARCIAL		
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL: Sector situado al Sur del Núcleo Urbano. Límite al Norte con el Núcleo Urbano, al Noreste con el Sector de Suelo Urbanizable S-5, al Sur con calle de la Red General de Infraestructura Viaria y al Oeste con la Red General de Equipamientos.		
Plano referencia del Plan General 14-O-4-6		
CONDICIONES PARTICULARES		
Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m ²):		451.797
Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m ²):		36.633
-Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacios Libres Protegidos (m ²):		6.823
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):		417
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):		8.739
-Red General de Equipamientos Sociales (m ²):		20.654
Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m ²):		219.367
-Red Supramunicipal de Viviendas Públicas (m ²):		104.000
-Red General de Infraestructura Viaria (m ²):		49.355
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m ²):		66.012
Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m ²):		707.797
Parcela Mínima para Uso Residencial:	-VPPL > 110 m ² /vív -VPPB < 110 m ² /vív -VPPA-OC > 70 m ² /vív	250 m ² 200 m ² 100 m ²
Tipología Edificatoria Residencial:		Vivienda Multifamiliar en Bloque (B-H+BC) y Vivienda Unifamiliar en Hillas y Preanda
Regimen de Protección de la Vivienda:		25% en VPPL y 75% en VPPB/A-OC
Inicio de Planteamiento:		Privada
Uso global:		-Residencial
Área de Reparto del suelo Urbanizable Sectorizado		
Aprovechamiento Unitario de Reparto:		0,223944 m ² e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)/m ² s
Carga Unitaria de Reparto:		48,49 €/m ² eVLM
Uso global excluyente:		Industrial
Uso compatible:		Los restantes
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		
USO	SUELO INTERIOR AL SECTOR (m ² s)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² s/m ² s)
VPPL-L	451.797	0,54
VPPB/A-OC		
COM		
COM		
	80.865	0,70
	143.760	0,56
	12.916	1,10
	7.188	1,00
		56.606
		80.506
		14.208
		158.507
		7.188
		7.188

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

- La densidad residencial será establecida discrecionalmente por el Plan Parcial. Del número total de viviendas que se prevean se destinará al menos el 75% a viviendas VPPB y VPPA-OC y el resto a viviendas VPPL.
- La ordenación del Sector integrará los arroyos en la Red Local de zonas verdes y espacios libres, procurando dar continuidad a la Red General, haciendo un tratamiento de borde del Suelo Urbano colindante.
- La ordenación del Sector deberá considerar la s restricciones de uso derivadas de la Zonificación acústica establecida en el Plan General. Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arqueológico y Paleontológico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o descartar la presencia de restos de uno u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar.
- El planeamiento de desarrollo derivado del Plan General que lo desarrolla deberá ser remitido a la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias para la emisión de Informe. En ningún caso, las Vías Pecuarias colindantes a este Sector serán utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las infraestructuras de transporte público, con carácter general fuera del Dominio Público Pecuario.
- Previamente a la ejecución del Plan Parcial se hará un Estudio Paisajístico de soporte ambiental que establezca criterios de convivencia paisajística entre las infraestructuras de transporte público y la Ordenación del Territorio que establezca criterios de convivencia paisajística entre las infraestructuras de transporte público y la Ordenación del Territorio que establezca criterios de convivencia paisajística.
- Esta Asociación Urbanística participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Generales Hidráulicas, de saneamiento y depuración). Su participación se determina proporcionalmente a su demanda de agua, en la Adenda al Convenio suscrita entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II. La conformidad técnica al Proyecto de urbanización del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 3.2.1. Desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado de las Normas Urbanísticas del Plan.
- La aprobación definitiva del Plan Especial de la manzana donde se ubican las redes de desarrollo social VP-1, y de equipamientos EQ-3, requerirá al previo informe favorable de la Dirección General de Suelo Urbanizable Sectorizado y de las Normas Urbanísticas del Plan.
- La ubicación definitiva y conformación de los terrenos destinados al uso de vivienda pública, será definida en el planeamiento de desarrollo, en el artículo 3.2.1. Desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado, en el que se deberá tener debidamente en cuenta que el planeamiento no deberá impedir su integración con los sectores residenciales adyacentes.



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
DE NOMINACIÓN:	PLANO N.º:
Sector S-6 "LOS BARRANCOS"	14-O-4-6
Limite del Ámbito Territorial del Sector	





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-7

Instrumento de Ordenación: **PLAN PARCIAL**

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL
 Sector situado al Suroeste del Núcleo Urbano. Límite al Norte con la carretera M-413, al Sur con la Vía Pecuaría Cañada Real del Monte y con la Variante de la carretera M-410, al Este con la nueva AP-41 y al Oeste con el Sector S-8 "El Juncanal".

Plano referencial del Plan General: **12-0.4.4 y 13-0.4.5**

CONDICIONES PARTICULARES

Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m²): **727.933**

Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m²): **1.974**
 -Red General de Infraestructura Viaria (m²): VG-1 **1.974**

Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m²): **391.090**
 -Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria (m²): Estas Redes se localizan en todo o en parte de las siguientes: VS-5, VS-6, VS-7, VS-8 y VS-9 **391.090**

Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m²): **1.120.997**

Tipología Edificatoria Industrial: **Edificación Aislada, Parcela y Nido Privada.**

GESTIÓN
 Uso global: **Industrial**

Área de Reparo del suelo Urbanizable Sectorizado
 Aprovechamiento Unitario de Reparo: **0,223944 m²e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)/m²s 48,49 €/m²eVLM**

Carga Unitaria de Reparo:
 Uso global excluyente:
 Usos compatibles: **Los restantes**

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

USO	SUELO INTERIOR AL SECTOR (m ²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	α i	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENIZADA (m ² eVLM)
IT	291.173	727.933	140.295	0,85	119.250
IP	436.760		175.721	0,75	131.791
					251.041

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

- La ordenación del Sector dará prioridad a la ubicación del uso Industria Tecnológica en la zona Norte y del uso Industria Productiva en la zona Sur.
- La ordenación del Sector garantizará la conexión viaria en al menos tres puntos con el Sector colindante.
- La ordenación del Sector integrará los arroyos en la Red Local de zonas verdes y espacios libres, procurando dar continuidad a la Red General, al Sector lida con la carretera M-413 y la AP-41 por lo que deberá considerarse la aplicación de las Leyes de Carreteras de la Comunidad de Madrid y el Estado.
- El Plan Parcial debe considerar la ejecución de la futura "Nueva Carretera M-410, M-413 a A-5". A tal efecto, se acordará de acuerdo con las indicaciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en relación a la reserva de suelo, distancias mínimas y cualquier otra consideración que se sea necesario.
- Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, redacción, remodelación o construcción de estales e infraestructuras de la red supramunicipal de infraestructura viaria, serán sufragados por los desarrollos urbanísticos del Plan General de Moraleja de Enmedio.
- La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones de uso derivadas de la Zonificación acústica establecida en el Plan General.
- Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arqueológico y Paleontológico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o descartar la presencia de restos de uno u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar.
- Previamente a la ejecución del Plan Parcial se hará un Estudio Paisajístico de acuerdo con las instrucciones de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio que establezca criterios de conveniencia paisajística.
- Se garantizará en el Plan Parcial que no se afecte negativamente al entorno y, en su caso, se dispondrán las medidas adecuadas para garantizar este extremo.
- El Plan Parcial estudiará la incidencia del tráfico pesado, para en su caso, interponer las medidas que eviten la afectación negativa en su entorno.
- La ejecución del Sector requiere el traslado de las Líneas Eléctricas a los Pasillos Eléctricos en cumplimiento del Decreto 131/1997.
- Esta Actuación Urbanística participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Generales Hidráulicas (adecuación, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determina proporcionalmente a la capacidad de agua en la Adenda al Convenio suscrita entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II. La conformidad técnica al Proyecto de Urbanización deberá estar acreditada por el Proyecto mencionado Adenda y al abono al Canal de Isabel II de la cantidad resueltiva **indicialmente se produce en Sesión de Pleno** de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- Por el uso global Industrial del Sector se aplicará la Ley 10/1993 de 26 de Octubre sobre vertidos de aguas residuales, Saneamiento,.....
- La Red de Saneamiento del Sector incluirá una arqueta que permita la medida de un caudal mínimo de muestra para la toma de muestras del vertido procedente de la actividad.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requiere el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo Urbanizable de Moraleja de Enmedio.
- El Plan Parcial que desarrolle el Sector contendrá un Estudio de Caracterización Urbana del Suelo con la documentación mínima que establece el artículo 9.2.1 de las Normas Urbanísticas del Plan.



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

PLANO Nº: **12-0.4.4**
13-0.4.5

Denominación: **Sector S-7 "POZO DE LOS PASTORES"**
 Límite del Ámbito Territorial del Sector



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO
FICHA DE CONDICIONES DEL SECTOR S-8

Instrumento de Ordenación: PLAN PARCIAL

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL
Sector situado al Suroeste del Núcleo Urbano. Límite: al Norte con la carretera M-413, al Sur con Suelo No Urbanizable de Protección Bonda de la Dirección del Parque del Cuadramán, al Este con el Sector S-7 "Pozo de los Pastores" y Oeste y al Suroeste con la Variante de la carretera M-410.

Punto referencial del Plan General: 12-0-4-4

CONDICIONES PARTICULARES

Superficie del suelo del Sector sin Redes Públicas (m²): 1.047.192
Superficie de suelo de las Redes Públicas interiores al Sector (m²): 0
Superficie de suelo de las Redes Públicas exteriores adscritas al Sector (m²): 556.998

-Red Supramunicipal de Infraestructura Vial (m²): Estas Redes se localizan en todo o en parte de las de las siguientes: VS-3, VS-6, VS-7, VS-8, VS-9 (Parcela: 122.050) y VS-16 345.301
-Red General de Protección de Infraestructuras (m²): ELP-10 (Parcela: 119.302) 119.302
-Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes (m²): EL-1 71.478
-Red General de Equipamientos Sociales (m²): EQ-1 20.917

Superficie total del Sector más las Redes Públicas (m²): 1.604.190

Tipología Edificatoria: Industrial: Edificación Asistida, Pareada y Nido Privada

Inicio de Planeamiento:

GESTIÓN

Uso global: Industrial

Área de Reparación del suelo Urbanizable Sectorizado

Aprovechamiento Unitario de Reparación: 0,223944 m²e en el uso de Vivienda Libre de media densidad (VLM)/m²s
Carga Unitaria de Reparación: 48,49 €/m²eVLM

Uso global excluyente: Residencial
Los restantes

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

USO	SUELO INTERIOR AL SECTOR (m ²)	CORCHIENTE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	α 1	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOLOGADA (m ² eVLM)
IT	418.877	1,047,192	201.103	0,85	170.938
IP	628.315	0,43	251.083	0,75	188.312

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

- La ordenación del Sector dará prioridad a la ubicación del uso Industria Tecnológica en la zona Norte y del uso Industria Productiva en la zona Sur.
- La ordenación del Sector garantizará la conexión viaria en al menos tres puntos con el Sector colindante.
- La ordenación del Sector integrará los arroyos en la Red Local de zonas verdes y espacios libres, procurando dar continuidad a la Red General y al Estado.
- El Plan Parcial debe considerar la ejecución de la futura "Nueva Carretera M-410, M-413 a A-5". Al efecto, se actuará de acuerdo con las indicaciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en relación a la reserva de suelo, distancias mínimas y cualquier otra consideración que se establezca.
- Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, redacción o construcción de enlaces e infraestructuras de la red supramunicipal de infraestructura vial, serán sufragados por los desarrollos urbanísticos del Plan General de Moraleja de Enmedio.
- La ordenación del Sector deberá consistir en las restricciones de uso derivadas de la Zonificación acústica establecida en el Plan General.
- Previamente al inicio de la ejecución del Sector se hará un Estudio Arqueológico y Paleontológico, de acuerdo con las instrucciones que al respecto dicte la Consejería de Cultura y Deporte, que permita confirmar o descartar la presencia de restos de uno u otro tipo y, en su caso, definir las medidas correctoras que sea preciso aplicar.
- Previamente a la ejecución del Plan Parcial se hará un Estudio Paisajístico de acuerdo con las instrucciones de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio que establezca criterios de conveniencia paisajística.
- Se garantizará en el Plan Parcial que no se afecte negativamente al entorno y, en su caso, se dispondrán las medidas adecuadas para garantizar este extremo.
- El Plan Parcial estudiará la incidencia del tráfico pesado, para en su caso, incorporar las medidas que eviten la afectación negativa en su entorno.
- Esta Actuación Urbanística participará en los costes de ejecución de las Infraestructuras Generales Hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determina proporcionalmente a su demanda de agua, en la Adenda al Compromiso suscrita entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II. La conformidad técnica al Proyecto de Plan Parcial se otorgará en la Sesión de Pleno de la mencionada Adenda y al abono al Canal de Isabel II de la cantidad resultante de la misma.
- Por el uso global Industrial del Sector se aplicará la Ley 10/1993 de 26 de Octubre sobre el Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- La Red de Saneamiento del Sector incluirá una arqueta que permita la medida de un caudal mínimo y la toba de filtrado del vertido procedente de la actividad.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requiere el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. La ordenación del Sector deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9.2.1 "Desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado" de las Normas Urbanísticas del Plan.
- El Plan Parcial que desarrolle el Sector contendrá un Estudio de Caracterización Analítico del Suelo con la documentación mínima que establece el artículo 9.2.1 de las Normas Urbanísticas del Plan.

Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

Denominación: Sector S-8 "EL JUNQUERAL"

Plano nº: 12-0-4-4

Límite del Ámbito Territorial del Sector



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MORALEJA DE ENMEDIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 10 NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.**CAPÍTULO 10.1 GENERALIDADES****Artículo 10.1.1 Ámbito y categorías**

- 1.- Constituyen el suelo no urbanizable de protección los terrenos que están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, y aquellos que el Plan General considera necesario preservar por los valores mencionados o por sus valores agrícolas.

- 2.- Se distinguen en el suelo no urbanizable de protección las siguientes zonas en función de los valores que concurren:
 - a) De protección por su calificación como Monte Preservado.
Se señala en los planos con el código SNUP-MP.

 - b) De protección por su inclusión en el Parque del Guadarrama.
Se señala en los planos con el código SNUP-PG.

 - c) De protección del borde del Parque del Guadarrama.
Se señala en los planos con el código SNUP-BPG.

 - d) De protección de cauces y riberas.
Se señala en los planos con el código SNUP-CR.

 - e) De protección de la Autopista R-5.
Se señala en los planos con el código SNUP-R5.

 - f) De protección del suelo de las vías pecuarias.
Se señala en los planos con el código SNUP-VP.

 - g) Preservado por su valor agrícola.
Se señala en los planos con el código SNUP-A.

 - h) Preservado por su valor arqueológico.
Se señala en los planos con el código SNUP-AR

 - i) Preservado por su valor paleontológico.
Se señala en los planos con el código SNUP-PA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.1.2 Régimen del suelo no urbanizable de protección.

El régimen urbanístico de la propiedad del suelo no urbanizable de protección es el establecido por el artículo 16 de la LSCM 9/01, y los derechos y deberes de los propietarios son los dispuestos por los artículos 28 y 29 de la LSCM 9/01.

Artículo 10.1.3 Carácter de las limitaciones.

Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable de protección carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren el valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

En el suelo no urbanizable de protección no se permite el vallado de los terrenos, salvo que se vaya a realizar alguna actividad, en este caso se realizará el vallado con una malla cinegética. Dicho vallado deberá retranquearse un mínimo de cuatro (4,00) metros medidos desde el eje del camino.

Artículo 10.1.4 Criterios de utilización.

El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

Artículo 10.1.5 Descubrimiento de elementos de interés cultural.

Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos, geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultaren adecuadas con las necesidades y la protección de aquellos valores y previa resolución del Organismo o Entidad competente, que deberá ser comunicada al Ayuntamiento, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se tramite la necesaria modificación del Plan General para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación y, en todo caso, del Ayuntamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.1.6 Degeneración de condiciones.

De acuerdo con el artículo 16.3 de la LSCM 9/01, si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañados el suelo, la vegetación y la fauna o sus hábitats, y los terrenos perdieran el valor que dio lugar a su protección, quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución del medio ambiental. En todo caso, no podrá incluirse este suelo en ninguna otra clase, dentro de los treinta años siguientes al daño sufrido, salvo su previa autorización por Ley aprobada por la Asamblea de Madrid, en la que quede justificada la imposibilidad de dicha restitución medio ambiental.

Artículo 10.1.7 Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, vías pecuarias y patrimonio histórico.

CAPITULO 10.2 PARCELACIONES RUSTICAS Y SEGREGACIONES.**Artículo 10.2.1 Parcelaciones rústicas.**

1. En suelo no urbanizable de protección sólo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, a lo previsto en el artículo 29.3 de la LSCM 9/01 y a las restantes disposiciones aplicables.
2. Las parcelaciones rústicas y segregaciones son actos sujetos a previa obtención de licencia municipal. El trámite se ajustará al procedimiento de autorización previa señalado en el punto siguiente.
3. Las parcelaciones rústicas y segregaciones se solicitarán acompañando la documentación escrita y gráfica suficiente para la precisa descripción y total identificación del acto pretendido.

El trámite se iniciará ante el Ayuntamiento que lo remitirá a la Consejería competente en materia de Agricultura, cuyo informe será preceptivo y, además, vinculante, caso de ser desfavorable.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

4. Cuando para la realización de obras, construcciones e instalaciones y la implantación de usos fuera necesario algún acto de los contemplados en este artículo, la calificación urbanística de los terrenos precisa para aquellos implicará el informe autonómico favorable del acto o actos de disposición precisos, siempre que al tiempo de solicitarse la citada calificación se hubieran precisado las características de dichos actos.
5. Para que sea procedente una parcelación rústica o segregación, las parcelas resultantes deberán ser todas superiores a la unidad mínima de cultivo, regulada por la legislación agraria. La unidad mínima de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid se establece por el Decreto 65/1989, 11 de mayo, de la entonces Consejería de Agricultura y Cooperación, que la fija en 3 ha, para secano, 0,75 ha para regadío y 30 ha para monte bajo.
6. Únicamente se podrán segregar parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo, de las señaladas en el punto anterior, cuando se dé una de las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando se pretende instalar sobre la parcela segregada algún tipo de infraestructura básica del territorio o red general o supramunicipal de las establecidas por este Plan General.
 - b) Cuando sea para unirla a otra, u otras, que de esta forma completen la superficie de la unidad mínima de cultivo, cuando la finca matriz segregada no quede por debajo de la unidad mínima de cultivo, según establece el artículo 4.2.a) de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

En el caso b) anterior, deberá, asimismo, producirse al tiempo la autorización para la segregación con la agregación de la parcela a las otras según el procedimiento pertinente.

7. Serán nulas de pleno derecho las parcelaciones que infrinjan lo dispuesto en los anteriores apartados.
8. Quedan exentas de cumplir el trámite de autorización para segregación de fincas rústicas las que provengan de un expediente de expropiación, que se regule por la Ley del Suelo o por la de Expropiación Forzosa.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.2.2 Prevención de las parcelaciones urbanísticas.

1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.
2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o, cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.
3. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
 - a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
 - b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2,00) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
 - c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única o cuando cualquiera de los servicios discurra por espacios comunales.
 - d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
 - e) Tener construidas o en proyecto, edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.
 - f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la categoría de suelo.
 - g) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.
5. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que al amparo de la unidad mínima de cultivo anteriormente vigente, pudieran generar situaciones incompatibles con estas Normas, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos, o constituir núcleo de población.

CAPITULO 10.3 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.**Artículo 10.3.1 Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección**

- 1.- En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la LSCM 9/01, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.
- 2.- Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la LSCM 9/01.
- 3.- Previa comprobación de la calificación urbanística, el Ayuntamiento podrá autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético, o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.
 - b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.
 - c) Las instalaciones de dominio y uso público destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.
 - d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.
 - e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.
 - f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aún cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
- 4.- Asimismo, el Ayuntamiento podrá autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.3.2 Actuaciones sobre edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

Las edificaciones e instalaciones que existan en la fecha de aprobación de este Plan General, que puedan estar o no 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 e instalaciones catalogadas: las actuaciones sobre estos elementos se regularán directamente por las determinaciones del Título 7 Normas Generales de Protección del presente Plan General, no afectando las condiciones del presente Capítulo sino en lo referente al trámite de autorización para las posibles obras que sean de aplicación, según lo dispuesto en los artículos anteriores, quedando asimismo vinculadas a la parcela sin posibilidad de segregación.
- b) Edificaciones e instalaciones que queden dentro de ordenación, en aplicación de la presente Normativa, en donde con las condiciones y limitaciones en ésta impuestas, será posible cualquier actuación de las señaladas en el artículo 10.3.1, siendo asimismo posibles con las mismas condiciones las obras de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación.
- c) Obras de carácter provisional, que deberán seguir los criterios del artículo 20.1.b) de la LSCM 9/01 y que habrán de ser demolidos cuando lo acordare el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.
- d) Edificaciones que, una vez aprobado definitivamente el Plan General, queden fuera de ordenación. En ellos, se permite el cambio de actividad, previa solicitud y aprobación de los Organismos competentes, Ayuntamiento y Comunidad Autónoma.

Artículo 10.3.3 Condiciones de aprovechamiento para las edificaciones permitidas.

- a) La edificabilidad máxima sobre parcela se fija en 0,10 m² para construcciones agropecuarias y ciento veinte (120) metros cuadrados de superficie máxima construida para vivienda.

En la superficie edificada se incluirán todos los elementos que formen parte de la construcción, tanto sobre como bajo rasante.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- b) La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas o siete (7,00) metros para construcciones agropecuarias y una (1) planta o cuatro (4,00) metros para vivienda.
- c) Con carácter general se establece un retranqueo mínimo de cinco (5,00) metros a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones legales, tanto generales como municipales, relativas a vías de comunicación que sean más restrictivas, así como las disposiciones específicas indicadas más adelante.
- d) No se establece índice de ocupación quedando este limitado por el resto de las condiciones.
- e) Sólo se podrán cerrar las fincas, previa licencia municipal, con los materiales propios de la zona y con las artes constructivas tradicionales, no pudiendo superar en ningún caso ciento cincuenta centímetros (1,50 m) de altura.

Artículo 10.3.4 Condiciones de excepción.

La Comisión de Urbanismo de Madrid podrá conceder excepciones en el cumplimiento de las condiciones a), b) y c) del artículo anterior para los supuestos siguientes:

- a) Respecto al exceso de edificabilidad sobre el señalado cuando se justificase su mayor necesidad para el conveniente funcionamiento de la instalación.
- b) Respecto al exceso de alturas para aquellas instalaciones en que queden suficientemente justificado como pueda ser un silo, etc., siendo motivo suficiente para que el promotor realice un Estudio de Impacto Ambiental, a la vista del cual la citada Comisión decidirá.
- c) Respecto a los menores retranqueos, cuando se den condiciones sobre la finca que lo aconsejen siempre que, para adosarse al lindero, que no sea vía pública o camino rural, cuente con el permiso del propietario colindante pudiendo quedar esta circunstancia inscrita como carga al margen de la inscripción registral de la finca colindante.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.3.5 Condiciones higiénicas y de seguridad.

Deberá quedar justificado en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el abastecimiento de agua, evacuación de residuos y saneamiento, así como la depuración apropiada al tipo de residuo que se produzca, suministro de energía y asimismo las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia de los Servicios Técnicos Municipales o de la Comisión de Urbanismo de Madrid, solicitar del promotor previamente a la autorización, la modificación de los medios adoptados para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de dichos medios para depurar, al objeto de proteger el medio natural.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes, o en las que, en aplicación de las presentes Normas, pudiesen edificarse y que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, deberán modificar los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control si los tuviesen o instalar los adecuados en caso contrario, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por la Normativa establecida.

Artículo 10.3.6 Condiciones Estéticas.

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales y texturas utilizadas, tanto en paramentos verticales como en cubiertas, con el fin de conseguir una incidencia mínima sobre su entorno.

Se utilizará en cualquier caso cubierta inclinada con un ángulo máximo respecto al plano horizontal de treinta grados sexagesimales (30°).

El material de cubrimiento se elegirá entre la teja de color natural, placas con tratamiento de colores tierras u ocres, y chapa de cinc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Los materiales de paramentos verticales deberán resolverse con piedra natural, madera o enfoscados, pintado en colores tierras y ocres, permitiéndose asimismo materiales tales como tapial o adobes.

Las carpinterías y demás elementos anejos y auxiliares de las edificaciones deberán tratarse con el mismo criterio respeto al entorno en donde se implanten, mediante pinturas acordes a él o bien en sus colores naturales.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones, procurando atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación procurando que las especies a plantar sean de las propias de la zona.

Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red nacional³, provincial, comarcal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determinan, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m) y siempre que no se instalen en suelo con categorías de especial protección por sus condiciones de paisaje, en donde queda expresamente prohibidos. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios las determinarán los Servicios Técnicos Municipales y en ningún caso superarán los cuatro (4,00) metros de altura y cinco (5,00) metros de longitud.

CAPÍTULO 10.4 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR RAZÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Artículo 10.4.1 Ámbito de aplicación.

Lo constituye el suelo de los Montes Preservados (SNUP-MP), el suelo del Parque del Guadarrama (SNUP-PG), el suelo de las vías pecuarias (SNUP-VP) y el suelo afectado por vegas, cauces y riberas (SNUP-CR).

³ En las carreteras estatales se ha de tener en cuenta la prohibición de publicidad que establece el artículo 24 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.4.2 Condiciones generales.

- 1.- Estos suelos están sometidos al régimen jurídico establecido, en cada caso, por:
 - a) La Ley Estatal 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, en los Montes Preservados, modificado su artículo 86.1 por la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - b) La Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del curso medio del Río Guadarrama y su entorno, en el suelo incluido en el Parque, de la Comunidad de Madrid.
 - c) La Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995), y
 - d) La Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias, en el suelo de las vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
 - e) El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, así como el Real Decreto 848/1986, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.
- 2.- Excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la LSCM 9/01, podrán autorizarse las actuaciones específicas previstas en la legislación sectorial, compatibles con el mantenimiento del interés especial de carácter natural del suelo.
- 3.- Podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categorización del suelo.

El régimen de aplicación sobre estas actuaciones está regulado en los artículos 25 y 161 de la LSCM 9/01.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.4.3 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo no urbanizable de protección: Monte Preservado.

Abarca el territorio ocupado por masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas declarado Monte Preservado por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, a cuyas determinaciones se remite cualquier actuación sobre estos ámbitos.

Artículo 10.4.4 Condiciones específicas del suelo no urbanizable de protección: Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno.

Cualquier actuación sobre estos ámbitos se remite a las determinaciones de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno.

Artículo 10.4.5 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo no urbanizable de protección de vías pecuarias

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley autonómica 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos, exigibles por la legislación urbanística.

Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias para su informe el planeamiento urbanístico general y el de desarrollo derivado del presente Plan General de Ordenación Urbana, que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias, y viarios rodados se estará a lo siguiente:

- a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización es imprescindible se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- b) En los cruces con carreteras y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.
- c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas”, de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado. En el caso de que un viario público no construido y recogido en el Plan General de Ordenación Urbana, se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria, se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.

Todas estas actuaciones descritas en los puntos a), b) y c), deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Las modificaciones de trazados, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta tanto no sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/95, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

El suelo de las vías pecuarias existentes tendrá la calificación de “Red supramunicipal vías pecuarias, espacios libres protegidos”, aun cuando por error no estuviera así grafiado en los planos de calificación del suelo y los planos derivados de éstos.

Artículo 10.4.6 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo no urbanizable de protección, por afección de vegas, cauces y vaquadas.

La protección se extiende a la totalidad de los terrenos del dominio público hidráulico de los cauces y arroyos existentes en el término municipal, según se señala en el plano de Clasificación del Suelo, y además, en desarrollo de lo establecido por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas al suelo de los márgenes de determinados arroyos en el suelo no urbanizable de protección.

Los terrenos comprendidos dentro de esta protección, quedan sujetos a las siguientes condiciones:

- 1.- Se prohíben todo tipo de construcciones o instalaciones salvo las declaradas de interés social o utilidad pública.

En las bandas lineales a lo largo de las márgenes descritas anteriormente solo se admitirán las instalaciones correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen la contigüidad a los mismos.

Sólo se admitirán las instalaciones propias de las explotaciones de regadío (albercas, bombeos, etc.) y, excepcionalmente, las declaradas de interés social o utilidad pública que hayan necesariamente de instalarse en este tipo de terrenos y no sea posible su ubicación en otro suelo, siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Todas las construcciones e instalaciones, existentes o no, con independencia de sus diferentes situaciones deberán evacuar con depuración.

En los terrenos colindantes con este tipo de suelo independientemente de su clasificación, se procurará emplazar las construcciones e instalaciones una vez superadas la divisoria vertiente que contiene a este tipo de suelo.

- 2.- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en un grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o introduzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.
- 3.- Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que puedan constituir peligro en el sentido descrito en el apartado 2.
- 4.- Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.
- 5.- Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, con independencia de su dominio. Deberá realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierra.
- 6.- Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.4.7 Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

Debido a la dificultad de delimitar exactamente el trazado de las vías pecuarias desde el Plan General será necesario, previa a la concesión de licencia o aprobación del planeamiento que desarrolle el Plan General, el informe o certificado de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para toda actuación que se pretenda en una banda de sesenta (60,00) metros a cada lado de la traza señalada en los planos de ordenación.

CAPÍTULO 10.5 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR SUS VALORES APRECIADOS POR EL PLAN GENERAL.**Artículo 10.5.1 Ámbito de aplicación.**

Lo constituye el suelo categorizado como Borde del Parque del Guadarrama (SNUP-BPG), los suelos de la Autopista R5 (SNUP-R5), el suelo preservado por su valor agrícola (SNUP-A), el suelo preservado por su valor arqueológico (SNUP-AR) y el suelo preservado por su valor paleontológico (SNUP-PA).

Artículo 10.5.2 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo del Borde del Parque del Guadarrama.

- 1.- La protección se extiende sobre una franja de cien (100) metros de ancho paralela al límite del Parque del Guadarrama.
- 2.- Se establecen las siguientes condiciones:
 - a) Se prohíbe la tala de arbolado característico de los ecosistemas de la zona y aquellas especies que posean valor científico o sean curiosidad natural. Se exceptúan de lo anterior los casos de ejemplares afectados por causas naturales que ofrezcan riesgos de contaminación para la colectividad vegetal o para la seguridad pública.
 - b) La sustitución de ejemplares viejos o enfermos deberá realizarse por plantación de ejemplares nuevos dentro de las especies características de cada zona, no pudiendo ser especies ajenas que comprometan o pudieran dañar el equilibrio ecológico.
 - c) Se prohíben las obras de excavación para obtención de áridos o tierras que pudieran afectar directa o indirectamente a los ecosistemas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- d) Se prohíbe la apertura de vías rodadas excepto para uso rural, agrícola o forestal.
- e) Se prohíbe cualquier tipo de vertido.
 - Se prohíbe cualquier tipo de edificación permanente. Únicamente se permiten aquellas instalaciones desmontables asociadas a los usos recreativo, de ocio y de esparcimiento con dimensiones máximas de dieciséis (16,00) metros cuadrados edificados por cada mil (1.000,00) metros cuadrados de suelo, en una planta, con altura máxima de cuatro (4,00) metros; el material de cerramiento será preferentemente de madera y la cubierta de fibras vegetales.

Artículo 10.5.3 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo de protección de la Autopista R5.

- 1.- La protección se extiende sobre la franja de expropiación de la R5.
- 2.- En el suelo de la Autopista R5 sólo se permitirá el desarrollo de las actuaciones compatibles con su funcionamiento, y que puedan ser autorizadas por aplicación de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado.

Artículo 10.5.4 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo preservado por su valor agrícola.

- 1.- La protección se extiende a aquellos suelos que tienen una mayor potencialidad de producción agrícola dentro del territorio municipal.
- 2.- Las condiciones de implantación y desarrollo de los usos permitidos son las establecidas con carácter general en el anterior Capítulo 10.3.

Artículo 10.5.5 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo preservado por su valor arqueológico.

Serán de aplicación las establecidas en el artículo 1.2.7 "Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico" del Documento 5º "Catálogo de Elementos Protegidos" del Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.5.6 Condiciones específicas de las actuaciones en el suelo preservado por su valor paleontológico.

Serán de aplicación las establecidas en el artículo 1.2.7 “Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico” del Documento 5º “Catálogo de Elementos Protegidos” del Plan General.

CAPÍTULO 10.6 NÚCLEOS DE POBLACIÓN.**Artículo 10.6.1 Definición del núcleo de población.**

A efectos de aplicación de estas Normas, se entenderá por núcleo de población, el constituido como mínimo por cuatro (4) viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1. La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a una hectárea y media (1,5 ha), en regadío, o tres hectáreas (3 ha) en secano.
2. La distancia entre los centros de cada dos (2) viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro (4) viviendas antes citadas, no sea menor de doscientos (200,00) metros.
3. Que las cuatro (4) viviendas estén afectadas por más de un servicio común: abastecimiento de agua, saneamiento o energía eléctrica.

Artículo 10.6.2 Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo no urbanizable.

Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al suelo no urbanizable y con el fin de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda edificación nueva a construir en suelo no urbanizable, cumpla las siguientes condiciones:

- a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyen núcleo de población, tal como se definió en el artículo anterior.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- b) La parcela en cuyo terreno se pretende construir la vivienda, una vez justificada su necesidad para la explotación por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, habrá de tener una superficie mínima de treinta mil (30.000) metros cuadrados en secano y siete mil quinientos (7.500,00) metros cuadrados en regadío, según Decreto de la Comunidad de Madrid, 65/1989, de 11 de mayo.
- c) Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de diez (10,00) metros con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público. Para las edificaciones destinadas a viviendas de quinientos (500,00) metros respecto del límite de los restantes sectores de los planos de zonificación y de doscientos (200,00) metros respecto del centro de otras viviendas adscritas a distintas instalaciones agropecuarias o mineras.

CAPITULO 10.7 CONDICIONES PARTICULARES DE TRAMITACION DE OBRAS E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.**Artículo 10.7.1 Tramitación de solicitudes para información previa.**

Al objeto de evitar gastos innecesarios, se establece la posibilidad de que las personas o entidades interesadas en realizar obras e instalaciones en suelo no urbanizable puedan presentar una solicitud de Informe Previo sobre la viabilidad de la propuesta, y con arreglo al cual puedan desarrollarse los proyectos técnicos.

La solicitud se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento en la que se hagan constar los siguientes extremos:

- a) Datos de identificación de la persona física o jurídica, domicilio postal y carácter con el que realiza la solicitud.
- b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
- c) Plano catastral de la finca, a escala mínima 1:2000, con su superficie, la ubicación prevista para la construcción, distancias a los linderos y la situación de las edificaciones existentes en un radio mínimo de doscientos (200,00) metros.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- d) Descripción del conjunto, de sus dimensiones, de las edificaciones e instalaciones que se pretende implantar y su relación con la finalidad prevista, haciendo mención expresa sobre la forma en que se cumplen las condiciones de estas Normas.
- e) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural. Si se trata de instalaciones industriales, justificación de la necesidad de su emplazamiento en el suelo no urbanizable, descripción del proceso productivo y su clasificación en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- f) Forma en que se resolverán los accesos y servicios de agua, saneamiento y energía eléctrica.
- g) Plan de restauración ambiental y programa de forestación.
- h) Relación de los propietarios de las parcelas colindantes en un radio mínimo de doscientos (200,00) metros, especificando nombre, apellidos y dirección postal.

Presentada la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, los Servicios Técnicos emitirán el correspondiente informe.

Antes de ello, y al objeto de evitar la indefensión de aquellos que pudieran verse afectados por las obras o instalaciones que se pretendan, el Ayuntamiento les comunicará personalmente y en el tablón de edictos, por tiempo de diez (10) días.

Las comunicaciones de posibles afectados determinarán a su vez los correspondientes informes de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

De resultar favorable el informe municipal, se dará traslado al Órgano competente de la Administración autonómica, para continuar su tramitación de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo 10.3.

La resolución del trámite, con los condicionantes que en su caso se establecieran, permitirá al peticionario redactar el correspondiente Proyecto y solicitar licencia de construcción que otorgará el Ayuntamiento directamente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 10.7.2 Solicitudes de licencias de construcción en suelo no urbanizable.

Los proyectos de construcción o instalaciones que se presentasen en solicitud de licencia en el Ayuntamiento, como consecuencia de las condiciones establecidas a una solicitud de "Informe Previo", se otorgarán por el Ayuntamiento sin más requisitos que la comprobación del cumplimiento en el Proyecto correspondiente de los requisitos establecidos, con arreglo a los requisitos generales para otorgamiento de licencias.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

ANEXO 1: INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Y URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Y URBANIZABLE NO SECTORIZADO

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta para completar las especificaciones solicitadas por la Dirección General de Evaluación Ambiental, que considera necesario que se solventen las afecciones ambientales de las edificaciones y actividades tanto en suelo no urbanizable como en suelo urbanizable no sectorizado que se pudieran estar generando, comprobando la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que estas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro.

1.1 ACTIVIDADES Y EDIFICACIONES INVENTARIADAS

Se han identificado un total de 54 actividades y edificaciones en el suelo clasificado como urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección. Básicamente las actividades y edificaciones inventariadas son explotaciones agrícolas y algunas edificaciones de uso residencial.

1.2 REGULACIÓN TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS O FUERA DE ORDENACIÓN.

Tal y como se establece en el artículo 2.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan que no son contrarios a sus determinaciones y que no dispongan de la correspondiente licencia, deberán legalizar sus situación en un plazo no mayor de dos (2) años a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

En dicho proceso de legalización se deberán cumplir la totalidad de las condiciones urbanísticas fijadas por el Plan General y la legislación sectorial de aplicación, además de la totalidad de las condiciones de tramitación, Proyecto y procedimiento fijadas por el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio. En tanto no se produzca la legalización no se concederán licencias de ningún tipo en estos edificios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Tal y como se establece en el artículo 2.3.3 de las Normas Urbanísticas, a todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan General que sean contrarios a alguna de sus determinaciones y dispongan de la correspondiente licencia urbanística, no se les permiten obras de ampliación o cambio de uso contrarias a las determinaciones del Plan. Sin embargo, sí se permitirán las obras en los edificios definidas en el artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas, siempre que no impliquen la necesidad de renovar la licencia de apertura de un uso contrario a las determinaciones de uso del Plan.

Aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación del Plan General que sean contrarios a sus determinaciones y no dispongan de la correspondiente licencia, solo se autorizarán las obras y actuaciones que, tal y como establece el artículo 2.3.4 de las Normas Urbanísticas estén destinadas a garantizar:

- la seguridad de personas y bienes
- la salubridad, ornato, conservación y consolidación del inmueble.
- la corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio, y
- la integridad del dominio público.

En base a lo anterior, a continuación se desarrolla el inventario de las instalaciones existentes en el suelo no urbanizable de protección y el suelo urbanizable no sectorizado, compuesto por fichas individualizadas para cada instalación existente, y en las que se explicitan los datos de:

- situación,
- actividad,
- referencia catastral,
- superficies construida y de la parcela,
- delimitación de la parcela sobre ortofoto reciente, y
- foto del estado actual.

Asimismo, la ficha recoge una breve descripción de las características constructivas del inmueble, la clasificación urbanística del suelo, establecida por el Plan General, así como las posibles afecciones ambientales de las edificaciones y las medidas correctoras que se deben establecer.



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A00300015000OG	FICHA Nº: 1								
SITUACIÓN: Al SurEste del casco urbano, lindando con el límite del termino municipal.									
ACTIVIDAD: Agrícola y residencial									
DESCRIPCIÓN: Pequeñas naves y vivienda vinculada a la explotación agrícola	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</p> <p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p> <p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Construcciones de ladrillo enfoscado y cubierta de teja cerámica</p> <p>Superficie parcela: 17.298 m2 Superficie edificación: 595 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1960</p> <p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <p>BUENO</p> <p>ACEPTABLE</p> <p>Mal estado que la aprobación</p>								
	<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de purificación deficiente.</p> <p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>							



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO																						
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A00300016000OQ	FICHA Nº: 2																					
SITUACIÓN: Al SurEste del casco urbano, lindando con el límite municipal, Camino de Griñón																						
ACTIVIDAD: Residencial																						
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar reciente construida en una única planta	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">CLASIFICACIÓN DE SUELO</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</td> </tr> <tr> <th colspan="2">LICENCIA DE OBRAS</th> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CLASIFICACIÓN DE SUELO		Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS		LICENCIA DE OBRAS		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
CLASIFICACIÓN DE SUELO																						
Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS																						
LICENCIA DE OBRAS																						
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>																					
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>																					
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>																					
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>																					
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">PLAZO DE REGULARIZACIÓN</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</td> </tr> <tr> <th colspan="2">CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Construcciones de ladrillo enfoscado estructura de madera laminada y cubierta ligera tipo tégola</td> </tr> <tr> <td>Superficie parcela: 7.933 m²</td> <td rowspan="2">BD</td> </tr> <tr> <td>Superficie edificación: 100 m²</td> </tr> <tr> <td>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN:</td> <td>2007</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACIÓN</th> </tr> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN		Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General		CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN		Construcciones de ladrillo enfoscado estructura de madera laminada y cubierta ligera tipo tégola		Superficie parcela: 7.933 m ²	BD	Superficie edificación: 100 m ²	AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN:	2007	ESTADO DE CONSERVACIÓN		BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>
	PLAZO DE REGULARIZACIÓN																					
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General																						
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN																						
Construcciones de ladrillo enfoscado estructura de madera laminada y cubierta ligera tipo tégola																						
Superficie parcela: 7.933 m ²	BD																					
Superficie edificación: 100 m ²																						
AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN:	2007																					
ESTADO DE CONSERVACIÓN																						
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>																					
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>																					
MALO	<input type="checkbox"/>																					
<p>FOTOGRAFIA</p>																						
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.</p> <p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>																						

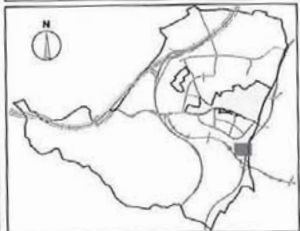
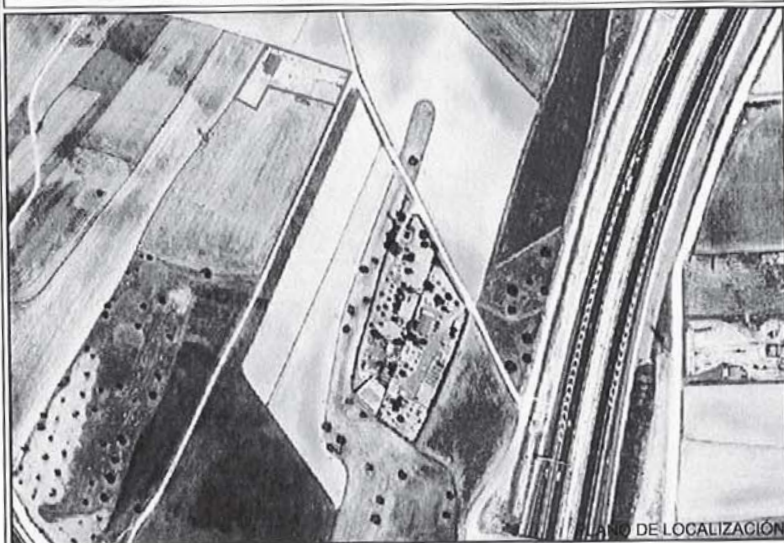




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A00300056000OM	FICHA Nº: 3
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, en la zona denominada El Mapa	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta con almacén y construcciones auxiliares	



CLASIFICACIÓN DE SUELO	
Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS	
LICENCIA DE OBRAS	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>



PLAZO DE REGULARIZACIÓN	
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	
Construcción de ladrillo enfoscado y pintado con cubierta de chapa.	
Superficie parcela: 3.866 m2 Superficie edificación: 160 m2	
AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN:	2000
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.

MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y electricidad.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 4.0 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio, aprobado en Sesión del Pleno de 18 JUN 2010 de 20...

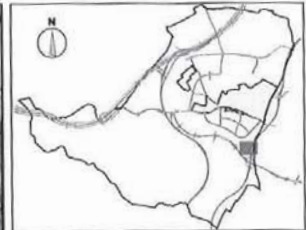
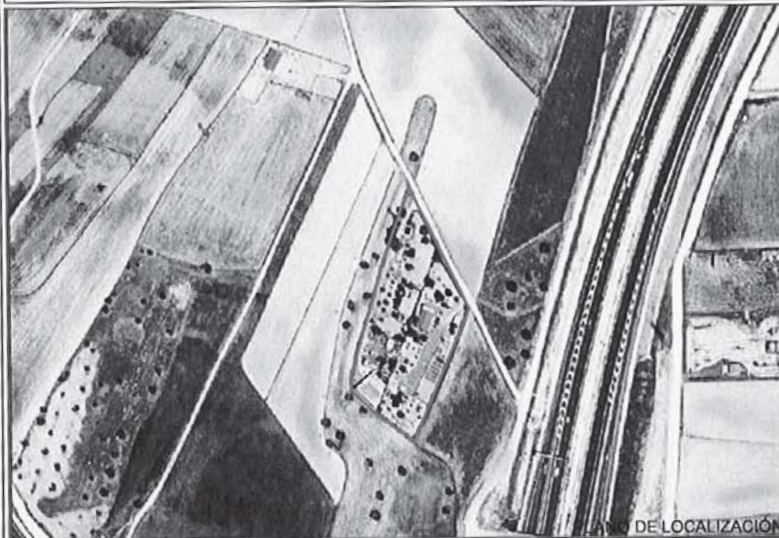




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A00300055000OF	FICHA Nº: 4
SITUACIÓN: Al SurEste del caso urbano, en la zona denominada El Mapa	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo urbanizable no sectorizado
SUR-NS

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
Construcciones de ladrillo enfoscado estructura de metálica y cubierta de teja ceramica

Superficie parcela: 3.017 m2
Superficie edificación: 394 m2
AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2006

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente
 MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios y el saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.
 ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General

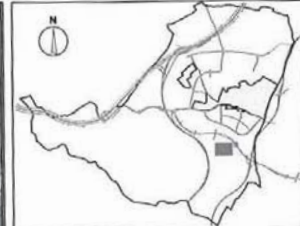




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700500VK25F0001QL	FICHA Nº: 5
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº1	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta, piscina y almacén	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica.
Almacén en ladrillo enfoscado y cubierta metálica

Superficie parcela: 2.482 m2
Superficie edificación: 479 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1981

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de aguas residuales.

MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700400VK25F0001GL		FICHA Nº:	6
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº2			
ACTIVIDAD: Residencial			
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta			
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>		CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A	
<p>FOTOGRAFIA</p>		LICENCIA DE OBRAS	
		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la FACHADA de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. General	
		CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Superficie parcela: 2.590 m2 Superficie edificación: 151 m2 1990	
		AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN:	
		ESTADO DE CONSERVACIÓN	
		BUENO <input type="checkbox"/>	
		ACEPTABLE <input checked="" type="checkbox"/>	
		MALO <input type="checkbox"/>	
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.			
MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.			
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General			

DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2010 de 20





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700300VK25F0001YL	FICHA Nº: 7								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº3									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
<p>FOTOFICIA</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica.</p> <p>Superficie parcela: 2.470 m² Superficie edificación: 197 m²</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1985</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input type="checkbox"/>								
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>								
MALO	<input type="checkbox"/>								
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.</p>									
<p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p>									
<p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700200VK25F0001BL		FICHA Nº: 8							
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº4									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>		CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A							
		LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
<p>FOTOGRAFIA</p>		PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General							
		CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. Superficie parcela: 2.484 m2 Superficie edificación: 226 m2							
		AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1985							
ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>	AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de efluentes. La contaminación se produjo en Sesión del Pleno de ... de ... de 20...	
		BUENO	<input type="checkbox"/>						
		ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>						
MALO	<input type="checkbox"/>								
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.									
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General									



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700100VK25F0001AL	FICHA Nº: 9
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº5	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina.	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A
	LICENCIA DE OBRAS
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>
	PLAZO DE REGULARIZACIÓN
	Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
	Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. Superficie parcela: 2.601 m ² Superficie edificación: 417 m ²
AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1981	ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO <input type="checkbox"/>	ACEPTABLE <input checked="" type="checkbox"/> BD
MALO <input type="checkbox"/>	
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.	
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.	
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General	



9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700100VK25F0001AL	FICHA Nº: 10								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº10									
ACTIVIDAD: Lúdica									
DESCRIPCIÓN: Piscina y pequeña edificación auxiliar									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Almacén en ladrillo enfoscado y cubierta metálica</p> <p>Superficie parcela: 2.548 m² Superficie edificación: 54 m²</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1984</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>								
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>								
MALO	<input type="checkbox"/>								
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001702100VK25F0001XL	FICHA Nº: 11								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº9									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Piscina y pequeña construcción auxiliar.									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Almacén en ladrillo enfoscado y cubierta metálica</p> <p>Superficie parcela: 2.418 m2 Superficie edificación: 71 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1983</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td>BD</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	BD	MALO			
BUENO									
ACEPTABLE	BD								
MALO									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de aguas residuales que la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2010 de 20...</p> <p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO								
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001702200VK25F0001L	FICHA Nº: 12							
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº8								
ACTIVIDAD: Residencial								
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina.								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A							
	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General							
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de fibrocemento. Superficie parcela: 2.401 m2 Superficie edificación: 144 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1983							
ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>							
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>							
MALO	<input type="checkbox"/>							
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.								
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.								
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General								

ILICENCIA. Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2010 de 20...



9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001702300VK25F0001JL		FICHA Nº: 13
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº7B		
ACTIVIDAD: Residencial		
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina		
 PLANO DE LOCALIZACIÓN	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A	
	LICENCIA DE OBRAS CON LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/> SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/> CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/> SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
 FOTOGRAFIA	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General	
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de fibrocemento. Superficie parcela: 1.237 m ² Superficie edificación: 112 m ² AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1983	
ESTADO DE CONSERVACIÓN BD BUENO <input type="checkbox"/> ACEPTABLE <input checked="" type="checkbox"/> MALO <input type="checkbox"/>		
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.		
MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.		
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General		

ILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de

de Sanamiente de Depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

de 20...





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001702400VK25F0001EL	FICHA Nº: 14								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº7A									
ACTIVIDAD: Lúdico - recreativo									
DESCRIPCIÓN: Piscina y pequeña construcción auxiliar.	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General								
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Almacén en ladrillo enfoscado y cubierta en fibrocemento Superficie parcela: 1.187 m2 Superficie edificación: 16 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1983								
	ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input type="checkbox"/>								
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>								
MALO	<input type="checkbox"/>								
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.									
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.									
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General									

DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Plano de fecha 10 JUN 2010



9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700600VK25F0001PL		FICHA Nº:	15								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº6											
ACTIVIDAD: Residencial											
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y almacén											
<p style="text-align: center;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>											
		<p style="text-align: center;">CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>									
<p style="text-align: center;">FOTOGRAFIA</p>		<p style="text-align: center;">LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.											
<p style="text-align: center;">PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>											
<p style="text-align: center;">CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. Almacén en ladrillo enfoscado y cubierta de fibrocemento</p> <p>Superficie parcela: 2.498 m2 Superficie edificación: 183 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2004</p>											
<p style="text-align: center;">ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td style="text-align: center;">BD</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>		BUENO		ACEPTABLE	BD	MALO					
BUENO											
ACEPTABLE	BD										
MALO											
<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 2014 de 20 de mayo de 2014.</p>											
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.</p>											
<p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p>											
<p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>											





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700700VK25F0001LL	FICHA Nº: 16								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº12									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y almacén									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. Almacén en ladrillo enfoscado y cubierta fibrocemento</p> <p>Superficie parcela: 1.476 m2 Superficie edificación: 94 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1984</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td>BD</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	BD	MALO			
BUENO									
ACEPTABLE	BD								
MALO									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por Sistema de Adecuación de Edificios</p>									
<p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p>									
<p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700800VK25F0001TL	FICHA Nº: 17								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº12B									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta.									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>									
<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de fibrocemento.</p> <p>Superficie parcela: 1.409 m2 Superficie edificación: 163 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1983</p>									
<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO				
BUENO									
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>								
MALO									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente. provisional se produjo en Sesión del Pleno de</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica. fecha 13 JUN 2011 de 20</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO								
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701000VK25F0001LL	FICHA Nº: 18							
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº14								
ACTIVIDAD: Residencial								
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta.								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A							
	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General							
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo caravista y cubierta de teja cerámica. Superficie parcela: 804 m2 Superficie edificación: 80 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1990							
ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input checked="" type="checkbox"/>	
BUENO	<input type="checkbox"/>							
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>							
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>							
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de aguas residuales. Para hacer constar que la aprobación definitiva se produjo en Sesión del Pleno de fecha de de 2015.								
MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.								
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General								





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO								
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001700500VK25F0001QL	FICHA Nº: 19							
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel N°14A								
ACTIVIDAD: Lúdico - recreativo								
DESCRIPCIÓN: Pequeña construcción y piscina.								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A							
	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General							
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo caravista y cubierta de teja cerámica. Superficie parcela: 858 m2 Superficie edificación: 80 m2							
	AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1995							
ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td>BD</td> </tr> </table>		BUENO		ACEPTABLE		MALO	BD	
BUENO								
ACEPTABLE								
MALO	BD							
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.								
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.								
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General								





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701200VK25F0001FL	FICHA Nº: 20
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel N°14D	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina.	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A
	LICENCIA DE OBRAS
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. Superficie parcela: 581 m2 Superficie edificación: 91 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1994
	ESTADO DE CONSERVACIÓN BUENO ACEPTABLE BD MALO
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente. Se produce en Sesión del Pleno de fecha 18 JUN 2010 de 20.	
MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.	
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General	





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701300VK25F0001ML	FICHA Nº: 21
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel N°14B	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta y piscina.	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A
	LICENCIA DE OBRAS
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
FOTOGRAFIA 	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo caravista y cubierta de teja cerámica. Superficie parcela: 664 m2 Superficie edificación: 68 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1985
	ESTADO DE CONSERVACIÓN BUENO <input type="checkbox"/> ACEPTABLE <input checked="" type="checkbox"/> MALO <input type="checkbox"/>
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.	
MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.	
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General	





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701500VK25F0001KL	FICHA Nº: 22								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº15A									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General								
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de fibrocemento. Superficie parcela: 1.272 m2 Superficie edificación: 81 m2								
	AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1990								
ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input type="checkbox"/>								
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>								
MALO	<input type="checkbox"/>								
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.									
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración de aguas residuales y recogida de residuos.									
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701400VK25F0001OL	FICHA Nº: 23
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº15B	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A
	LICENCIA DE OBRAS
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja ceramica. Superficie parcela: 1.292 m2 Superficie edificación: 90 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1990
	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	BUENO ACEPTABLE BD MALO
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de effluente.	
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.	
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General	





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701600VK25F0001RL		FICHA Nº:	24								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº16A											
ACTIVIDAD: Residencial											
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta.											
<p style="text-align: center;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>											
		<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>									
		<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.											
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.											
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.											
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.											
		<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>									
		<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica.</p> <p>Superficie parcela: 1.176 m2 Superficie edificación: 80 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1981</p>									
		<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input type="checkbox"/>										
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>										
MALO	<input type="checkbox"/>										
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento y depuración para el suministro de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>											



9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701700VK25F0001DL		FICHA Nº: 25
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel N°16B		
ACTIVIDAD: Residencial		
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta		
 PLANO DE LOCALIZACIÓN		CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A
	LICENCIA DE OBRAS CON LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/> SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/> CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/> SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
 FOTOGRAFÍA	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General	
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de fibrocemento. Superficie parcela: 1.490 m2 Superficie edificación: 56 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1985	
ESTADO DE CONSERVACIÓN BUENO <input type="checkbox"/> ACEPTABLE <input checked="" type="checkbox"/> BD MALO <input type="checkbox"/>		
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente. MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica. ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General		

ILICENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio se aprobó en el Pleno de fecha 18 JUN 2010 de 20.....

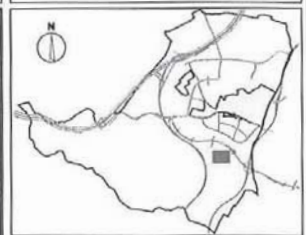




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701800VK25F0001XL	FICHA Nº: 26
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel Nº17	
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>

FOTOGRAFIA



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica.

Superficie parcela: 2.526 m2
Superficie edificación: 202 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1982

ESTADO DE CONSERVACIÓN	
BUENO	<input type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de evacuación de aguas... provisional se produjo en Sesión del Pleno de...
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 001701900VK25F0001L	FICHA Nº: 27								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, Finca El Coronel N°18									
ACTIVIDAD: Residencial									
DESCRIPCIÓN: Vivienda unifamiliar de una única planta, piscina y almacén.	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p> <p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p> <p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica.</p> <p>Superficie parcela: 2.443 m² Superficie edificación: 148 m²</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1985</p> <p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO			
	BUENO								
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>								
MALO									
FOTOGRAFIA									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									



9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A004001090000U	FICHA Nº: 28								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Moralejita									
ACTIVIDAD: Agrario									
DESCRIPCIÓN: Naves y vivienda vinculada a la explotación agropecuaria.	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A								
	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
FOTOGRAFIA 	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General								
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de teja cerámica. Naves en bloque de hormigón y cubierta metálica Superficie parcela: 6.070 m2 Superficie edificación: 150 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2007								
	ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>								
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>								
MALO	<input type="checkbox"/>								
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.									
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.									
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General									



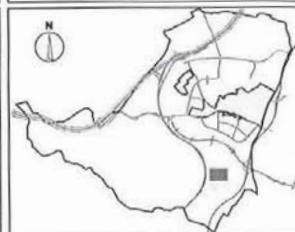
1.8 JUN 2010



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A003000710000S	FICHA Nº: 29
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Moralejita	
ACTIVIDAD: Agrario	
DESCRIPCIÓN: Vivienda vinculada a la explotación agropecuaria.	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada de ladrillo enfoscado pintado y cubierta de chapa metálica.

Superficie parcela: 17.456 m²
Superficie edificación: 86 m²

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2006

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
MALO	

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.

MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento de aguas residuales y abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

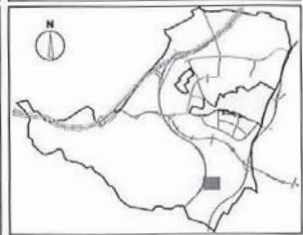
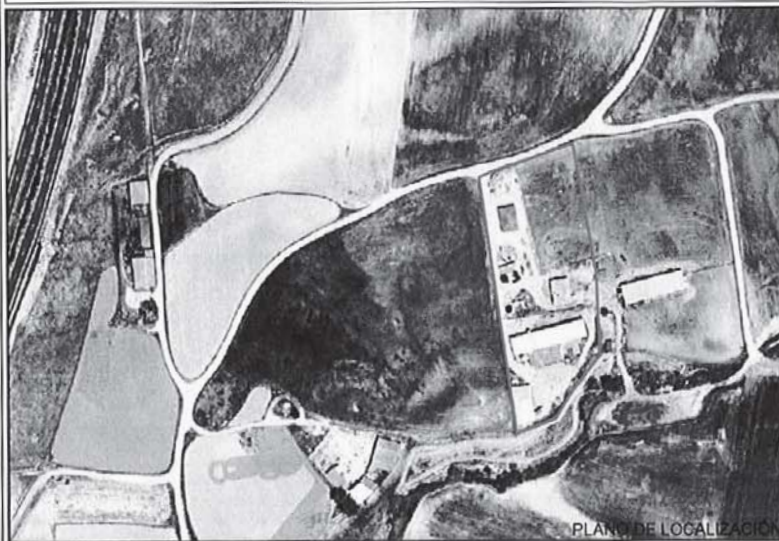
Diligencia. Para hacer constar que la aprobación de saneamiento de aguas residuales y abastecimiento de agua y energía eléctrica, fecha de redacción: 18 JUN 2010 de 20.....



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A004001060000E	FICHA Nº:
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Moralejita	30
ACTIVIDAD: Agropecuaria	
DESCRIPCIÓN: Naves y vivienda vinculada a la explotación ganadera.	

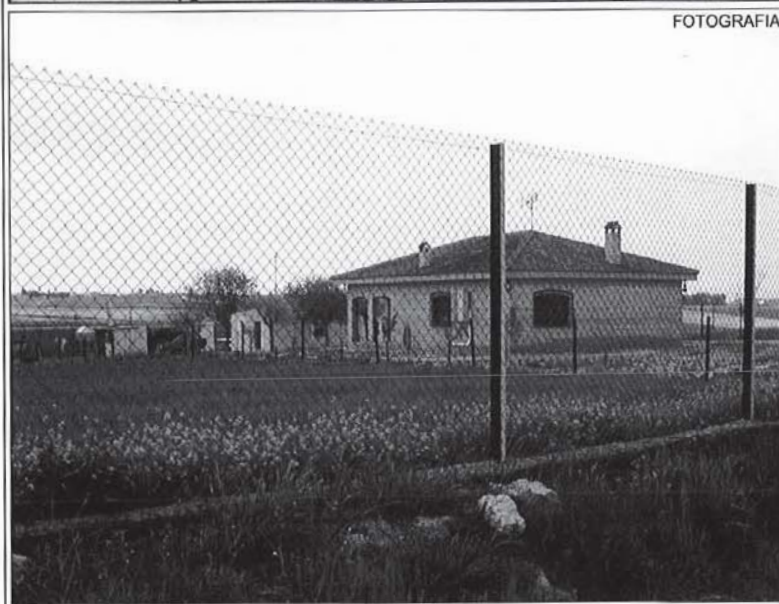


CLASIFICACIÓN DE SUELO

Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN

Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada de ladrillo caravista y cubierta de teja cerámica. Naves en bloque de hormigón y cubierta metálica

Superficie parcela: 9.228 m²
Superficie edificación: 508 m²

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2006

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>

BD

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente. Posible afección hidráulica por situarse en la zona de policía del Arroyo Moralejita.

MEDIDAS CORRECTORA: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio de 2010 de 20...

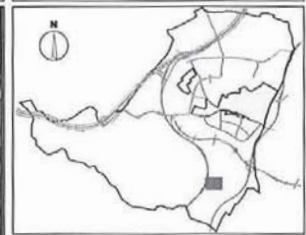
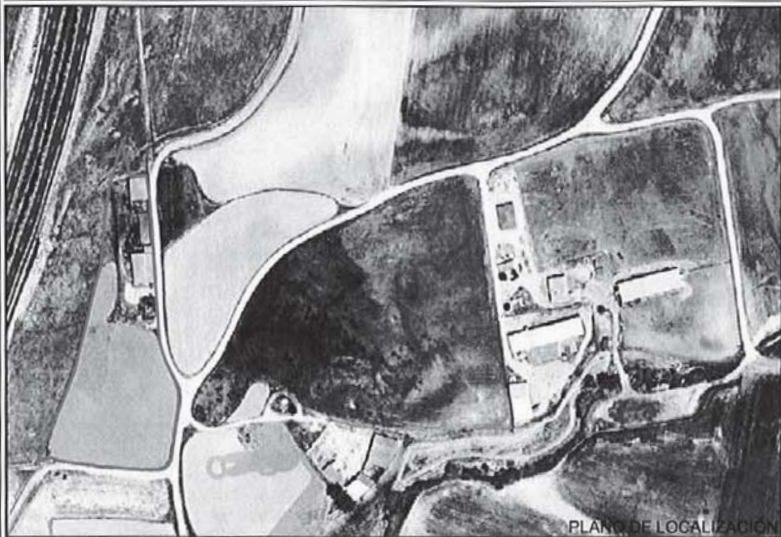




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

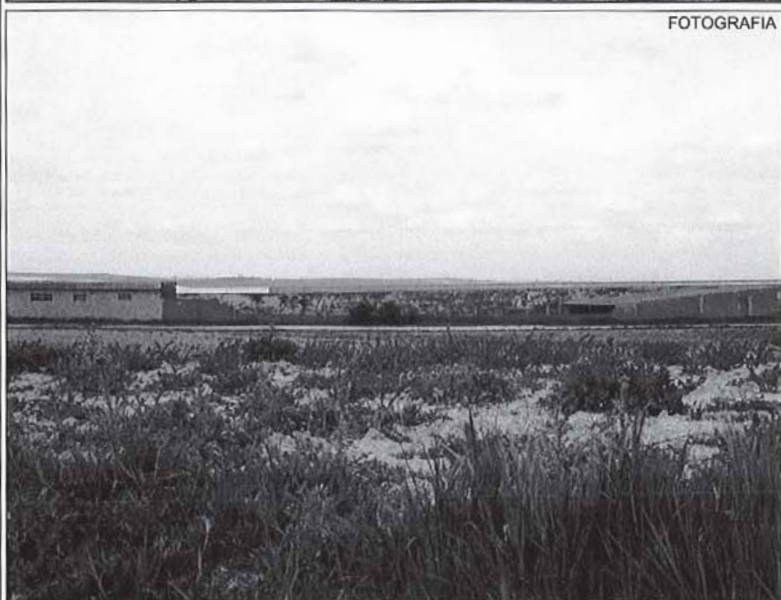
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A006003300000U	FICHA Nº: 31
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Moralejita	
ACTIVIDAD: Agrario	
DESCRIPCIÓN: Nave agrícola con cultivos asociados	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
 Suelo no urbanizable de protección por su valor agrícola - SNUP-A, y por su valor arqueológico - SNUP-AR

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
 Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
 Naves en ladrillo enfoscado y cubierta de teja cerámica

Superficie parcela: 8.352 m2
 Superficie edificación: 320 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1960

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.

MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General



9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO								
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0050005300000E	FICHA Nº: 32							
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Moralejita								
ACTIVIDAD: Industrial								
DESCRIPCIÓN: Almacén de materiales de construcción.								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A							
	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General							
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Naves principales en ladrillo enfoscado pintado y cubiertas de chapa metálica Construcciones auxiliares en ladrillo y cubiertas de chapa metálica							
	Superficie parcela: 2.085 m2 Superficie edificación: 788 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1976							
	ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>							
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>							
MALO	<input type="checkbox"/>							
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen industrial por sistema de depuración deficiente.								
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.								
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.								



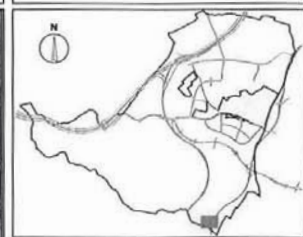
9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

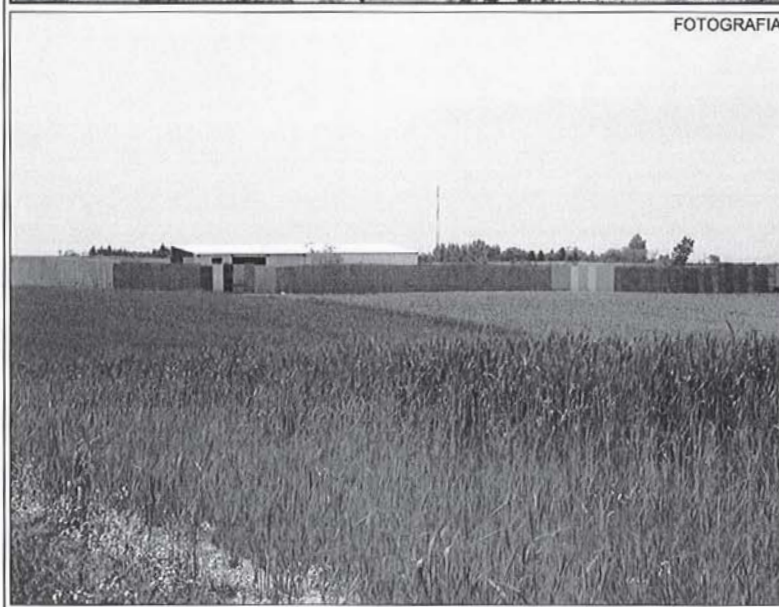
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0040010900000U	FICHA Nº: 33
SITUACIÓN: En el límite Sur del municipio , zona denominada Aburrios.	
ACTIVIDAD: Agrario	
DESCRIPCIÓN: Nave y vivienda vinculada a la explotación agrícola.	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
Naves en bloque de hormigón y cubierta metálica

Superficie parcela: 96.359 m²
Superficie edificación: 467 m²

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1990

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	
ACEPTABLE	
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración de aguas.
 MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.
 ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General

LICENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de fecha de 18 JUN 2010 nº 20

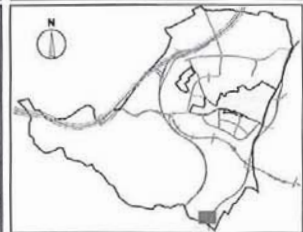




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A005000220000OU	FICHA Nº:
SITUACIÓN: En el límite Sur del municipio zona denominada El Pino	34
ACTIVIDAD: Residencial	
DESCRIPCIÓN: Vivienda de una única planta	



CLASIFICACIÓN DE SUELO

Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN

Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada enfoscada y pintada
cubierta de teja cerámica

Superficie parcela: 25.912 m2
Superficie edificación: 516 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2006

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

BD

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de aguas residuales. **Consta que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de fecha 10 JUN 2010.**

MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: No dispone de referencia catastral		FICHA Nº:	35
SITUACIÓN: En el límite sur del municipio, zona denominada El Pino			
ACTIVIDAD: Residencial			
DESCRIPCIÓN: Vivienda de una única planta y pequeña construcción auxiliar			
 <p style="text-align: right;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>			
		CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A	
		LICENCIA DE OBRAS	
		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G. <input type="checkbox"/>	
 <p style="text-align: right;">FOTOGRAFÍA</p>		PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General	
		CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica	
		Superficie parcela: 9.870 m ² Superficie edificación: 150 m ²	
		AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2006	
		ESTADO DE CONSERVACIÓN	
		BUENO <input type="checkbox"/>	
		ACEPTABLE <input type="checkbox"/>	
		MALO <input checked="" type="checkbox"/>	
AFECIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración de aguas residuales.			
MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.			
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.º de las Normas Urbanísticas del Plan General			





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A004001060000OE		FICHA Nº:	36								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Umbría											
ACTIVIDAD: Industria destinada a matadero avícola con calificación ambiental integrada.											
DESCRIPCIÓN: Conjunto de naves industriales de una planta y vivienda asociada.											
 <p style="text-align: right;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>											
		<p style="text-align: center;">CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</p>									
 <p style="text-align: right;">FOTOGRAFIA</p>		<p style="text-align: center;">LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.											
<p style="text-align: center;">PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>											
<p style="text-align: center;">CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Vivienda: fachada enfoscada y pintada, cubierta de teja cerámica Naves: bloque de hormigón y cubiertas de fibrocemento.</p> <p>Superficie parcela: 78.833 m² Superficie edificación: 6.077 m²</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1980</p>											
<p style="text-align: center;">ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td style="text-align: center;">BD</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>		BUENO		ACEPTABLE	BD	MALO					
BUENO											
ACEPTABLE	BD										
MALO											
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por historia de curación deficiente</p> <p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y recogida de basura</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>											





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A010000740000OU	FICHA Nº: 37								
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Arboleda									
ACTIVIDAD: Industria de cerrajería industrial.									
DESCRIPCIÓN: Conjunto de naves de una planta									
 <p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</p>								
 <p>FOTOGRAFIA</p>	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada enfoscada y pintada cubierta de chapa metálica</p> <p>Superficie parcela: 4.340 m2 Superficie edificación: 580 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1970</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO			
BUENO									
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>								
MALO									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen industrial por sistema de depuración eficiente.</p>									
<p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p>									
<p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									

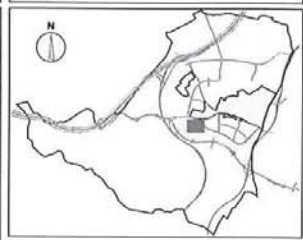




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A010000480000G	FICHA Nº: 38
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Arboleda	
ACTIVIDAD: Agraria	
DESCRIPCIÓN: Conjunto de naves de una planta	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS

LICENCIA DE OBRAS	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



FOTOGRAFIA

PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
Fachada de ladrillo caravista cubierta de fibrocemento
Superficie parcela: 6.065 m2 Superficie edificación: 220 m2
AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1994

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO <input checked="" type="checkbox"/>
ACEPTABLE <input type="checkbox"/>
MALO <input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración de aguas.
 MEDIDAS CORRECTORA: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, reparación, abastecimiento de agua y energía eléctrica.
 ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.º de las Normas Urbanísticas del Plan General



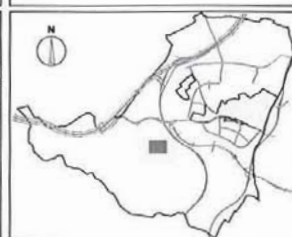
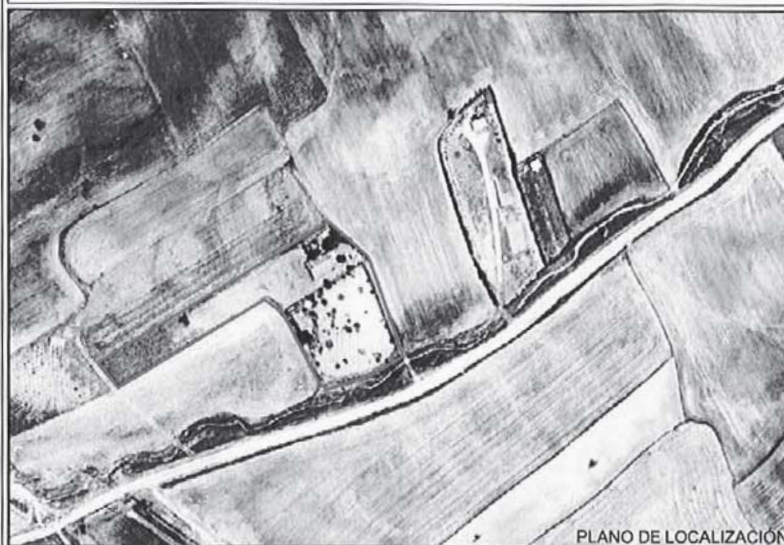
9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A005000220000OU	FICHA Nº: 39
SITUACIÓN: Al Sur del casco urbano, zona denominada Arboleda	
ACTIVIDAD: Agraria	
DESCRIPCIÓN: Conjunto de naves de una única planta	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
Fachada enfoscada y pintada cubierta de fibrocemento

Superficie parcela: 1.141 m²
Superficie edificación: 176 m²

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2000

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	
ACEPTABLE	BD
MALO	

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.
OPORTUNIDAD. Para hacer constar que la aprobación de este Plan General de Ordenación Urbana se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2010 de 20 de 2010.
 MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.
 ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Los Parrales Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0060000200000H	FICHA Nº: 40								
SITUACIÓN: Al Sur del cauce del Arroyo de Las Barrancas, zona denominada Los Parrales.									
ACTIVIDAD: Agrario - Vivero de plantas									
DESCRIPCIÓN: Instalación agrícola con plantaciones asociadas									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada enfoscada y pintada cubierta de chapa metálica</p> <p>Superficie parcela: 29.774 m2 Superficie edificación: 1.000 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1950</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td>BD</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	BD	MALO			
BUENO									
ACEPTABLE	BD								
MALO									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente. Posible afección hidráulica por cercanía al cauce del Arroyo de Las Barrancas.</p>									
<p>MEDIDAS CORRECTORA: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento de pluvial y potabilización de agua y energía eléctrica.</p>									
<p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0020010000000A	FICHA Nº: 41								
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano en el camino del Cuervo									
ACTIVIDAD: Agrario									
DESCRIPCIÓN: Edificaciones de una planta abandonadas o en estado de ruina.	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</p> <p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p> <p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada de ladrillo enfoscado cubierta de teja cerámica</p> <p>Superficie parcela: 41.612 m2 Superficie edificación: 1.755 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1940</p> <p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input checked="" type="checkbox"/>		
	BUENO	<input type="checkbox"/>							
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>								
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de purificación de aguas residuales. Contaminación por la actividad agrícola.</p> <p>MEDIDAS CORRECTORA: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 23 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>								





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A002000920000OJ		FICHA Nº:	42
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano en la zona denominada Las Palomas			
ACTIVIDAD: Agrario			
DESCRIPCIÓN: Vivero con pequeña edificación destinada a oficina o almacén			
<p style="text-align: center;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>			
		CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS	
<p style="text-align: center;">FOTOGRAFIA</p>		LICENCIA DE OBRAS	
		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
		PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General	
		CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada de ladrillo enfoscado cubierta de fibrocemento Superficie parcela: 40.702 m ² Superficie edificación: 260 m ² AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1988	
		ESTADO DE CONSERVACIÓN BUENO BD ACEPTABLE MALO	
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.			
MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.			
ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo de las Normas Urbanísticas del Plan General de 20...			





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A001002830000OW	FICHA Nº: 43								
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano en la zona denominada El Pichón									
ACTIVIDAD: Invernaderos y comercial									
DESCRIPCIÓN: Vivero con pequeña construcción destinada a oficina y almacén									
 <p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</p>								
	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
 <p>FOTOGRAFÍA</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica</p> <p>Superficie parcela: 246.867 m2 Superficie edificación: 3.181 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1965</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>		
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>								
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>								
MALO	<input type="checkbox"/>								
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por estiércol de cerdos y vacas.</p> <p>LICENCIA: Para tener constancia de la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2015 de 20...</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									

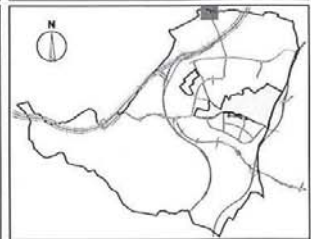




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A00120000600000T	FICHA Nº: 44
SITUACIÓN: En limite Norte del municipio, en la zona denominada Valdespino.	
ACTIVIDAD: Sin actividad conocida	
DESCRIPCIÓN: Pequeña construcción de una única planta	

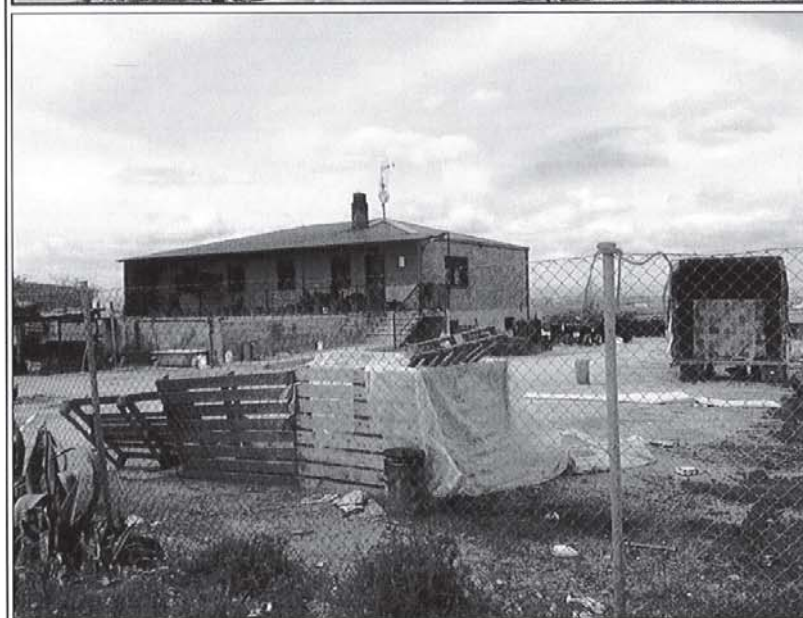


CLASIFICACIÓN DE SUELO

Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>



PLAZO DE REGULARIZACIÓN

Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica

Superficie parcela: 4.682 m2
Superficie edificación: 60 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1987

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>

BD

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen residencial por sistema de depuración deficiente.

MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General

DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2015

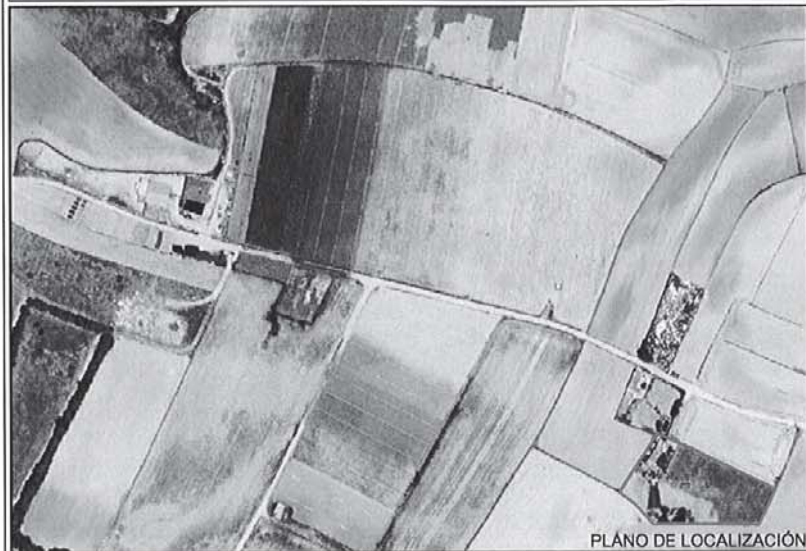




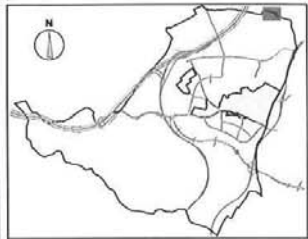
Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A001003340000X	FICHA Nº: 45
SITUACIÓN: En el límite Norte del municipio en la zona denominada La Mesa.	
ACTIVIDAD: Agrario	
DESCRIPCIÓN: Nave de labor de una única planta sin uso conocido	



PLANO DE LOCALIZACIÓN



CLASIFICACIÓN DE SUELO

Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	



FOTOGRAFIA

PLAZO DE REGULARIZACIÓN

Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada de bloque de hormigón cubierta de fibrocemento

Superficie parcela: 1.442 m2
Superficie edificación: 66 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1991

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	
ACEPTABLE	
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.

MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General

DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 19 JUN 2015

314



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A001003420000OZ	FICHA Nº: 46								
SITUACIÓN: En el límite Norte del municipio, en una zona denominada La Mesa									
ACTIVIDAD: Agrario - Invernaderos									
DESCRIPCIÓN: Construcción de una planta con invernaderos asociados									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>									
<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada enfoscada y pintada cubierta de fibrocemento</p> <p>Superficie parcela: 6.933 m2 Superficie edificación: 358 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2000</p>									
<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td>BD</td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td></td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE	BD	MALO				
BUENO									
ACEPTABLE	BD								
MALO									
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración de aguas. Para su eliminación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 15 JUN 2015</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									



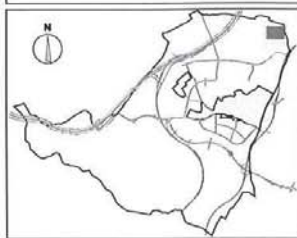
[Handwritten signature]



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

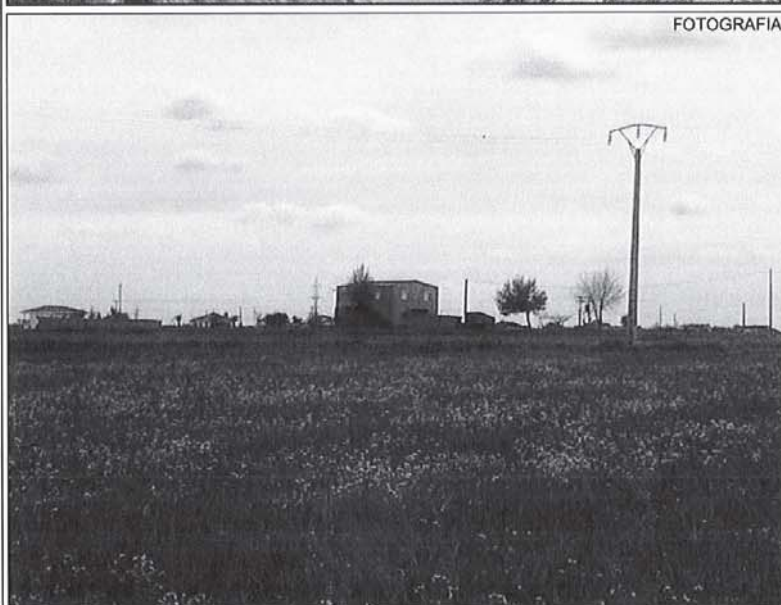
INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0010034700000B	FICHA Nº: 47
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano, en la zona denominada La Mesa	
ACTIVIDAD: Agrícola	
DESCRIPCIÓN: Nave agrícola y vivienda asociada	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A

LICENCIA DE OBRAS	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica

Superficie parcela: 8.213 m2
Superficie edificación: 604 m2

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1988

ESTADO DE CONSERVACIÓN	
BUENO	<input type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de riego de superficie. *Se hace constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2014 de 20.....*

MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.



316
[Handwritten signature]



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A001003450000OW	FICHA Nº: 48								
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano, en la zona denominada La Mesa									
ACTIVIDAD: Agrícola									
DESCRIPCIÓN: Nave agrícola de una planta									
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>									
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>								
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.									
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.									
	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>								
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada enfoscada y pintada cubierta de fibrocemento</p> <p>Superficie parcela: 20.570 m2 Superficie edificación: 149 m2</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2000</p>								
	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td>BD</td> </tr> </table>	BUENO		ACEPTABLE		MALO	BD		
BUENO									
ACEPTABLE									
MALO	BD								
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración de aguas</p>									
<p>MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p>									
<p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>									



Handwritten signature



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A001002290000OM		FICHA Nº:	49								
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano, en la zona denominada Huerta de la Mesa											
ACTIVIDAD: Agrícola											
DESCRIPCIÓN: Vivienda asociada al uso agrícola											
<p style="text-align: right;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>		CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>										
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>										
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>										
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>										
<p style="text-align: right;">FOTOGRAFIA</p>		PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica Superficie parcela: 15.889 m2 Superficie edificación: 107 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1960								
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente. MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica. ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General		ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input checked="" type="checkbox"/>			
BUENO	<input type="checkbox"/>										
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>										
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>										





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO								
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A001002240000OM	FICHA Nº: 50							
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano, en la zona denominada Huerta de la Mesa								
ACTIVIDAD: Agrícola								
DESCRIPCIÓN: Henda asociada a una explotación agrícola								
<p>PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>	CLASIFICACIÓN DE SUELO Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A							
	LICENCIA DE OBRAS <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>	SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>							
<p>FOTOGRAFIA</p>	PLAZO DE REGULARIZACIÓN Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General							
	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica Almacén en ladrillo caravista y cubierta ligera Superficie parcela: 50.781 m2 Superficie edificación: 486 m2 AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1991							
	ESTADO DE CONSERVACIÓN <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>	
BUENO	<input type="checkbox"/>							
ACEPTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>							
MALO	<input type="checkbox"/>							
AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración de residuos MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica. ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General								



Handwritten signature



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0010034700000B		FICHA Nº:	51								
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano, en una zona denominada El Ombú											
ACTIVIDAD: Ganadera											
DESCRIPCIÓN: Instalación de explotación ganadera con pequeñas edificaciones asociadas											
 <p style="text-align: right;">PLANO DE LOCALIZACIÓN</p>											
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo no urbanizable de protección preservado por su valor agrícola - SNUP-A</p>										
<p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>		CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.			
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.											
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.											
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.											
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.											
<p style="text-align: right;">FOTOGRAFIA</p> 	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p>										
	<p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Fachada enfoscada y pintada cubierta de teja cerámica</p>										
	<p>Superficie parcela: 380.949 m² Superficie edificación: 581 m²</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1945</p>										
<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>	BD			
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>										
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>										
MALO	<input type="checkbox"/>										
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>											



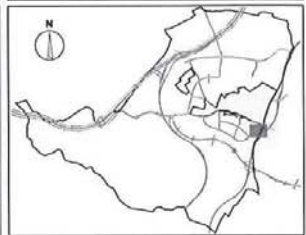
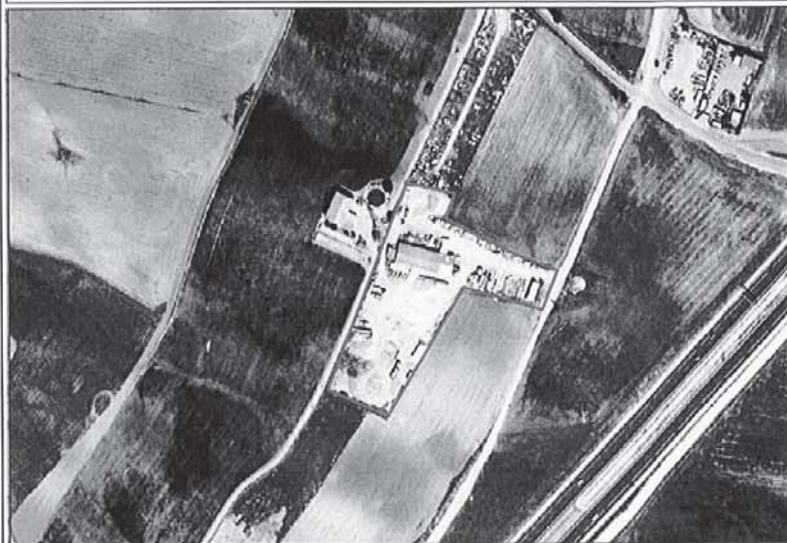
9



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0020009200000J	FICHA Nº: 52
SITUACIÓN: Al Sur del caso urbano, en el camino de Humanes	
ACTIVIDAD: Comercial	
DESCRIPCIÓN: Almacén de materiales de construcción	



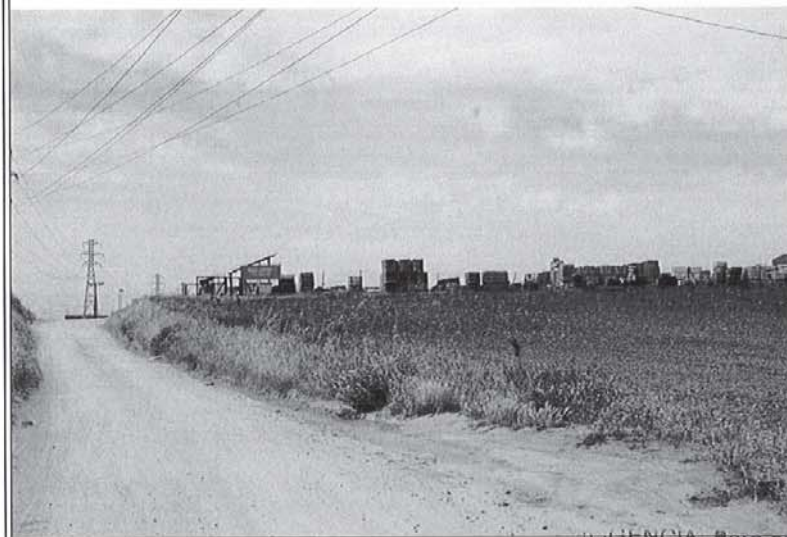
CLASIFICACIÓN DE SUELO

Suelo urbanizable no sectorizado
SUR-NS

LICENCIA DE OBRAS

CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	

FOTOGRAFIA



PLAZO DE REGULARIZACIÓN

Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Nave industrial de una planta cubierta de fibrocemento a dos aguas

Superficie parcela: 8.949 m²
Superficie edificación: 360 m²

AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 1988

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	<input type="checkbox"/>
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>
MALO	<input checked="" type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen industrial por sistema de saneamiento que puede ser perjudicial para la salud pública. Para hacer constar que la aprobación de este Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio no perjudica en Sesión del Pleno de fecha de de 20.....

MEDIDAS CORRECTORAS: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO								
DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A0020009400000S	FICHA Nº: 53							
SITUACIÓN: Al NorEste del casco urbano, calle Cuervo								
ACTIVIDAD: Huerta regadío								
DESCRIPCIÓN: Naves destinadas a almacén y vivero								
	<p>CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Suelo urbanizable no sectorizado SUR-NS</p> <p>LICENCIA DE OBRAS</p> <table border="1"> <tr> <td>CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.</td> <td></td> </tr> </table>	CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.		CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.		SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.								
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.								
<p>FOTOGRAFIA</p>	<p>PLAZO DE REGULARIZACIÓN</p> <p>Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General</p> <p>CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>Nave un planta cubierta a dos aguas</p> <p>Superficie parcela: 6.260 m² Superficie edificación: 104 m²</p> <p>AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2000</p> <p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>BUENO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ACEPTABLE</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MALO</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>	MALO	<input type="checkbox"/>	
	BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>						
ACEPTABLE	<input type="checkbox"/>							
MALO	<input type="checkbox"/>							
<p>AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente.</p> <p>MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.</p> <p>ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General</p>								

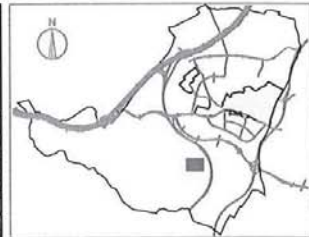
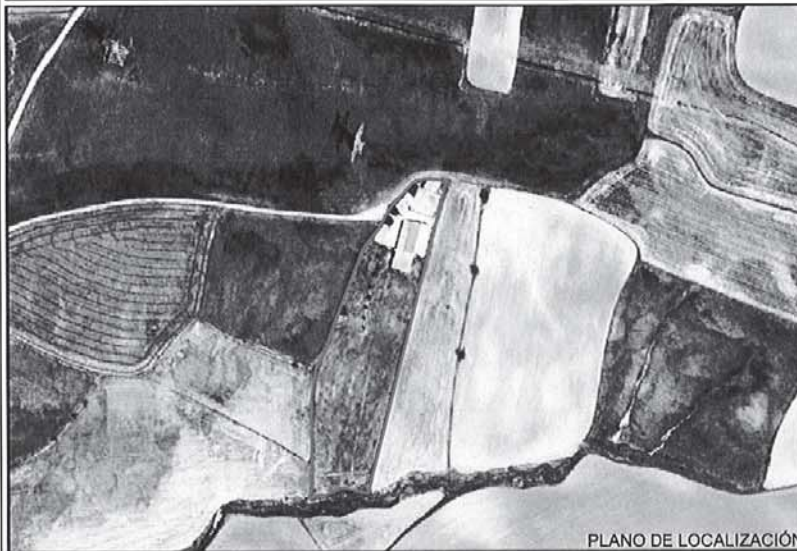




Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

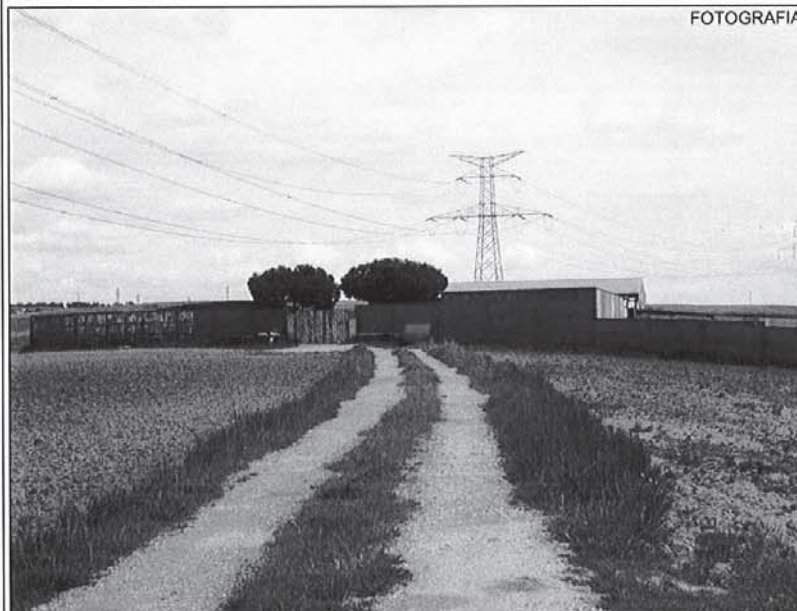
INVENTARIO DE INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACIÓN / REF. CATASTRAL: 28089A006000740000OG	FICHA Nº: 54 numeracion antigua
SITUACIÓN: Al SurEste del casco urbano, dentro del ámbito del Parque de Guadarrama..	
ACTIVIDAD: Agrícola	
DESCRIPCIÓN: Pequeña nave de una única planta	



CLASIFICACIÓN DE SUELO
Suelo no urbanizable de protección Parque del Guadarrama SNUP-PG

LICENCIA DE OBRAS	
CON LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
CON LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>
SIN LICENCIA Y NO CUMPLE P.G.	<input type="checkbox"/>



PLAZO DE REGULARIZACIÓN
Dos años (2) a partir de la aprobación definitiva del Plan General

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN
Construcciones de estructura metálica y cubierta de fibrocemento
Superficie parcela: 9.111 m2 Superficie edificación: 641 m2
AÑO APROXIMADO DE CONSTRUCCIÓN: 2005

ESTADO DE CONSERVACIÓN
BUENO <input type="checkbox"/>
ACEPTABLE <input checked="" type="checkbox"/>
MALO <input type="checkbox"/>

AFECCIONES EXISTENTES: Contaminación de origen agropecuario por sistema de depuración deficiente. **Para hacer constar, que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de fecha 19 JUN 2017 de 20.**

MEDIDAS CORRECToras: Garantizar la idoneidad de los servicios de saneamiento, depuración, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

ACTUACIONES AUTORIZADAS: Las establecidas en el capítulo 2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

DOCUMENTO 7º - CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.**CAPÍTULO 1.1 CONDICIONES GENERALES****Artículo 1.1.1 Objeto, contenido y alcance**

El objeto del presente Documento nº 5: Catálogo de elementos protegidos, es la protección y conservación de los bienes inmuebles y espacios del término municipal de Moraleja de Enmedio que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos u otros, son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 42.7.c) de la LSCM 9/01 y artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, incluidas en el cuerpo normativo del Plan General, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en el presente Documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, tal y como se detalla más adelante.

La aprobación definitiva del Plan General en que se incluye el presente Catálogo implica así mismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez de la declaración de utilidad pública que abre la vía de la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal y como se fundamenta en Capítulos posteriores.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación de expediente o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efecto de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

CAPÍTULO 1.2 TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.**Artículo 1.2.1 Articulación de la protección.**

La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes y zonas a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de la zona de Ordenanza 1 Casco.

El Catálogo se completa con los planos del Plan General 22-CA.1 Delimitación de las áreas de protección arqueológica y paleontológica, y 23-CA.2 Elementos y Zonas Catalogados.

Artículo 1.2.2 Régimen de usos.

Todos los elementos edificados que están sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente zona de Ordenanza en donde queda incluido el bien protegido en cuestión.

Quedarán excluidos con carácter general de la condición anterior los edificios, elementos o conjuntos que estén sujetos a protección integral, para los que el uso permitido será el actualmente existente. Las licencias de actividad u ocupación que se soliciten para los mismos darán lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

Artículo 1.2.3 Estructura y tipos de protección.

Las actuaciones sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función del grado de protección, en el presente artículo.

Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección arqueológica cautelar.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.2.4 Protección individualizada de elementos.

La protección de ELEMENTOS se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios y agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados, que se denominan INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.

Los grados de protección sobre elementos individuales y las cualidades que les caracterizan son:

Grado 1º. PROTECCIÓN INTEGRAL.*a) Bienes a los que se aplica*

Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores y monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad de conjunto de la edificación y tradición.

Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Determinaciones

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación, catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas en el capítulo siguiente de este documento, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativos a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento contenga, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

Grado 2º. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

a) *Bienes a los que se aplica*

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

b) *Determinaciones.*

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado 1º las obras de acondicionamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de licencia.

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.

Grado 3º. PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

a) Bienes a los que se aplica

Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental se permitirán las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Asimismo se permitirán las obras de ampliación, que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
- La ordenanza de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

Se considerarán excepcionales para el grado de protección ambiental de las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención, asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro del grado de protección ambiental y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado 3º.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.2.5 Protección de zonas urbanas.

La protección de zonas urbanas, abarca la totalidad de la zona urbanística que comprende el Casco Antiguo, estableciéndose dicha protección desde la normativa propia de edificación así como desde las Normas Generales de Urbanización que se determinan para estos ámbitos, y la más específica que se establece en este Catálogo en el artículo 4.1.2.

La protección articulada en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:

- 1º. Por una parte unifica los tratamientos desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.
- 2º. Y por otra, en base a la misma normativa y sus condiciones propias estéticas, se genera una protección ambiental continua en toda la zona.

Artículo 1.2.6 Protección de visualizaciones.

La limitación efectiva de la altura de la edificación que se formula en la normativa urbanística con carácter general de tres plantas, posibilita la protección real de vista del núcleo urbano desde los accesos, controlando la masa edificada para que se proteja el perfil del núcleo y se mantengan como puntos o hitos de referencia los elementos que hoy día se constituyen como tales (torre de la Iglesia Parroquial), y así mismo los fondos singulares sobre los que se recorta el perfil, como ocurre por los accesos viarios del Sur.

Artículo 1.2.7 Protección del Patrimonio arqueológico y paleontológico.

- 1.- Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica y paleontológica del municipio de Moraleja de Enmedio, para su debida explotación y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico y prehistórico del municipio. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos y paleontológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en este Catálogo para la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos y paleontológicos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

El Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Comunidad de Madrid se rige por la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M de 16 de Julio de 1998) y por la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y sus Reglamentos.

Integran el Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Comunidad de Madrid los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico, para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes.

- 2.- Valor arqueológico y paleontológico: Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico y paleontológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales aquellos que, aún siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos y paleontológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas normas para la situación y calificación de las áreas de protección señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme se avance en su conocimiento o presunción.

En cualquier ámbito del término municipal, si durante el curso de cualquier tipo de obra aparecieran restos arqueológicos y paleontológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes, y específicamente lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

- 3.- Áreas de interés arqueológico: El término municipal de Moraleja de Enmedio, a los efectos de su protección arqueológica, se divide en áreas de interés, de acuerdo con los siguientes criterios:
- a) Área A, de Protección Integral estarán integradas por los Bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de probada y especial relevancia, y con posibilidades reales o potenciales de uso cultural y proyección social.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Áreas que contienen restos arqueológicos y paleontológicos de objetiva y probada relevancia ya constatada, con un grado de conservación y entidad histórica tales que requieren su protección integral en el sitio, libres de edificación o incluidos en espacios construidos visitables, con el objeto de procurar la necesaria proyección social, atendiendo, fundamentalmente a su gran interés científico para el conocimiento de la historia de la Comunidad de Madrid.

- b) Área B, de Protección General estarán integradas por los bienes que, sin tener el valor excepcional de los incluidos en las áreas de protección integral, posean especial significación e importancia para la comprensión histórica y cultural del término municipal. Se incluirán en esta categoría todos los Bienes Inmuebles del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico no incorporados a un área de protección integral.

Ámbitos en los que se tiene constancia, mediante publicación, prospección, excavación, control o estudios de carácter documental, de la existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, fortificaciones, o evidencias de edificios singulares ocultos cuya forma de conservación, que puede ser compatible con otros usos, se determinará a partir de los informes arqueológicos elaborados.

- c) Área C, de Protección Cautelar estarán integradas por:
- un entorno de 500 m perimetrales a las Áreas de Protección Integral o General,
 - Espacios altamente susceptibles de contener restos arqueológicos o paleontológicos: las vegas de los ríos, las alturas significativas sobre el territorio, los caminos y corredores naturales o culturales, las terrazas fluviales.

Áreas que por su configuración topográfica, geológica o morfológica configuran el entorno de las anteriores, que son altamente susceptibles de contener bienes del patrimonio arqueológico o paleontológico, o que no han podido ser investigadas por las condiciones de acceso, visibilidad o titularidad.

Estas Áreas constan grafiadas en el plano de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico del término municipal.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 4.- Áreas de interés paleontológico: El término municipal de Moraleja de Enmedio, a los efectos de su protección paleontológica, se divide en áreas de interés, de acuerdo con los siguientes criterios:
- a) Área A: En la que se incluyen zonas en las que está probada la existencia de yacimientos paleontológicos de valor relevante;
 - b) Área B: En la que se incluyen zonas que bien forman parte del entorno inmediato a las zonas A, o en las que está probada la aparición de restos o yacimientos;
 - c) Área C: Afecta a todo el término municipal con la excepción del los suelos clasificados como urbanos o suelos definidos como áreas de interés paleontológico A o B, dado que, de forma generalizada, aparecen restos paleontológicos en las formaciones geológicas terciarias.

Estas Áreas constan grafiadas en el plano de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico del término municipal.

- 5.- Normas para Áreas A.
- a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico y paleontológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos y paleontológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo y/o paleontólogo que deberán contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid, tal y como se expone en los artículos 40.2, 41 y 42 de la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
 - b) El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica y paleontológica se realizará en el plazo máximo de un mes; para superficies de suelo superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de

334

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.

- c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.
- d) El informe tras la peritación arqueológica y paleontológica deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
 - Dar por finalizados los trabajos, y aprobar la realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
 - En función de los restos localizados:
 - Solicitar la continuación de los trabajos arqueológicos y paleontológicos por un plazo determinado.
 - Proponer la conservación del Patrimonio Arqueológico o paleontológico y/o localizado.
 - Determinar las condiciones para la continuación de la ejecución de la obra.
 - Finalizados los trabajos y emitida la resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico, se podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.
- e) Si la conservación de los restos “in situ” supone pérdida de aprovechamiento por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

6.- Normas para Áreas B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico y paleontológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Para la realización de este trabajo, se seguirá el procedimiento técnico y administrativo descrito anteriormente (Apartado 5, a, b, y c).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Si las intervenciones realizadas diesen un resultado negativo (inexistencia de Patrimonio Arqueológico y paleontológico), podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si por el contrario, dichas intervenciones diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita en el apartado anterior para esta APA (Apartado 5).

7.- Normas para Áreas C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico y paleontológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Para la realización de este trabajo, se seguirá el procedimiento técnico y administrativo descrito anteriormente (Apartado 5, a, b, y c).

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de Patrimonio Arqueológico o paleontológico, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita anteriormente para esta APA.

Las normas para Áreas C de interés paleontológico se aplicarán en las obras con excavación que suponga movimientos de tierra superiores a 500 m. cúbicos.

8.- Normas de inspección y conservación

Si en durante el curso de cualquier tipo de obra aparecieran restos arqueológicos y paleontológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes, y específicamente a lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico y de las áreas de interés paleontológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico y paleontológico, así como los vertidos de escombros y basuras en Áreas A y B.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En áreas en las que se hallan descubiertos restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos.

En los supuestos de protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid no previstos en su Ley, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan (Ley 10/98, disposición adicional 4ª), así como cualquier otra medida compatible con la legislación sectorial que recoja este Plan General, o que provenga de la legislación urbanística o medioambiental vigente en la Comunidad de Madrid.

9.- Disciplina.

Ante el incumplimiento de los deberes que exponen estas normas, será de aplicación el Título III de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan, así como al resto de legislación que concurre en la materia y que está vigente en la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a la disciplina y legalidad infringida.

10.- Definición de áreas.

La delimitación de las áreas arqueológicas y paleontológicas en el término municipal de Moraleja de Enmedio se grafía en el plano 22-CA.1 "Patrimonio Arqueológico y Paleontológico" del término municipal y en el siguiente plano esquemático.

11.- Los Estudios Arqueológicos que se realicen, se presentarán ante la Dirección General de Patrimonio Histórico, y se actuará conforme a lo establecido en el Informe que emitirá el Área de Protección del Patrimonio Arqueológico, Paleontológico y Etnográfico al respecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 12.- Listado de Coordenadas de las zonas de protección arqueológica en Moraleja de Enmedio.

A continuación figura un listado de las coordenadas UTM en metros de las zonas de protección arqueológica en Moraleja de Enmedio, que aparecen grafiadas en el plano 22-CA.1 y en el anterior plano esquemático.

COORDENADAS DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN A.

A1	427803.03	4458917.29
A2	427891.56	4458829.42
A3	427939.31	4458831.17
A4	427994.06	4458857.36
A5	427993.48	4458935.91
A6	427985.91	4458973.74
A7	427919.50	4459042.99
A8	427827.49	4459043.57
A9	427768.07	4459038.92
A10	426428.97	4456878.52
A11	426543.85	4456866.31
A12	426634.29	4456846.77
A13	426763.84	4456807.69
A14	426978.94	4456717.31
A15	427069.38	4456670.90
A16	427152.48	4456731.97
A17	427208.70	4456998.19
A18	427208.70	4456998.19
A19	427097.90	4457052.10
A20	427097.90	4457052.10
A21	426991.85	4457090.24
A22	426923.99	4457134.75
A23	426818.48	4457129.63
A24	426756.38	4457156.02
A25	426698.24	4457190.36
A26	426595.27	4457191.96
A27	426425.60	4457189.84
A28	426224.68	4456260.42
A29	426225.64	4456247.65
A30	426230.26	4456229.82
A31	426232.10	4456211.37
A32	426226.26	4456190.46
A33	426238.90	4456130.01
A34	426264.11	4456045.45
A35	426263.52	4456028.40
A36	426281.97	4456005.04
A37	426361.75	4455970.22
A38	426391.89	4455988.06
A39	426417.72	4456004.35
A40	426484.26	4456024.34

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

A41	426541.46	4456039.10
A42	426592.35	4456050.81
A43	426652.54	4456080.35
A44	426669.50	4456117.92
A45	426679.90	4456147.42
A46	426680.89	4456164.19
A47	426677.02	4456172.17
A48	426662.50	4456191.51
A49	426642.67	4456212.31
A50	426630.29	4456224.22
A51	426624.25	4456232.44
A52	426620.36	4456244.59
A53	426611.17	4456277.96
A54	426598.05	4456285.30
A55	426575.07	4456301.99
A56	426541.21	4456329.07
A57	426525.73	4456341.40
A58	426510.92	4456355.75
A59	426479.00	4456393.23
A60	426456.27	4456410.40
A61	426434.44	4456421.34
A62	426409.05	4456432.46
A63	426375.67	4456451.81
A64	426368.90	4456457.85
A65	426350.44	4456463.45
A66	426324.30	4456463.60
A67	426315.50	4456456.00
A68	426309.80	4456451.50
A69	426301.10	4456442.00
A70	426290.60	4456434.40
A71	426283.10	4456430.40
A72	426269.60	4456419.20
A73	426255.80	4456407.20
A74	426249.40	4456402.00
A75	426245.40	4456395.20
A76	426241.90	4456386.40
A77	426237.90	4456379.60
A78	426235.40	4456374.00
A79	426233.10	4456364.00
A80	426232.60	4456346.00
A81	426233.73	4456336.98
A82	425187.81	4455122.66
A83	425473.54	4454724.78
A84	425631.60	4454500.04
A85	425704.55	4454196.86
A86	425920.37	4454193.83
A87	426075.38	4454227.24
A88	426312.48	4454245.47
A89	426370.23	4454345.69
A90	426558.70	4454421.62
A91	426598.21	4454524.89
A92	426507.02	4454628.15

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

A93	426491.81	4454840.76
A94	426479.66	4455032.10
A95	425956.85	4455487.12
A96	425631.60	4455414.24
A97	425485.71	4455396.01
A98	425385.40	4455386.90
A99	425330.68	4455341.34
A100	425184.77	4455301.85
A101	425142.23	4455268.45
A102	424133.71	4454565.57
A103	424276.77	4454622.44
A104	424472.12	4454837.61
A105	424691.57	4454635.43
A106	424885.65	4454556.56
A107	424928.41	4454231.18
A108	424856.05	4454198.31
A109	424800.12	4454175.31
A110	424661.99	4454129.29
A111	424609.35	4454129.29
A112	424546.85	4454149.02
A113	424507.38	4454181.88
A114	424444.88	4454191.74
A115	424418.56	4454191.74
A116	424339.63	4454168.74
A117	424270.56	4454063.56
A118	424115.25	4454082.14

COORDENADAS DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN B.

B1	424705.52	4459649.47
B2	424850.29	4459496.32
B3	424901.37	4459479.29
B4	425039.75	4459600.54
B5	425033.37	4459664.36
B6	425005.68	4459723.92
B7	424967.36	4459760.08
B8	424875.82	4459806.88
B9	424822.60	4459774.97
B10	424690.62	4459768.58
B11	427565.62	4459245.84
B12	427575.16	4459160.10
B13	427570.39	4459100.57
B14	427601.37	4458979.11
B15	427601.37	4458938.62
B16	427625.22	4458905.28
B17	427634.74	4458760.00
B18	427694.33	4458721.89
B19	427689.57	4458705.22
B20	427937.45	4458571.86
B21	427927.92	4458557.56
B22	428061.39	4458488.50
B23	428118.59	4458617.10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

B24	428097.15	4458838.59
B25	428099.53	4458907.65
B26	428054.24	4459269.66
B27	427823.04	4459360.16
B28	427608.53	4459357.77
B29	425979.86	4457600.60
B30	426005.72	4457538.13
B31	426083.33	4457458.43
B32	426139.38	4457403.51
B33	426178.18	4457374.43
B34	426317.21	4457299.04
B35	426354.95	4457364.73
B36	426352.79	4457376.58
B37	426371.11	4457397.05
B38	426353.87	4457425.05
B39	426388.36	4457504.75
B40	426421.78	4457553.21
B41	426350.64	4457585.52
B42	426346.33	4457597.37
B43	426312.92	4457608.14
B44	426240.70	4457616.75
B45	426077.94	4457666.30
B46	426926.90	4456123.27
B47	426980.21	4456101.67
B48	426975.89	4456074.33
B49	426936.99	4456051.29
B50	426898.08	4456038.34
B51	426887.99	4455992.26
B52	426883.68	4455962.04
B53	426909.61	4455898.69
B54	426945.63	4455842.55
B55	426988.85	4455812.32
B56	427068.09	4455789.29
B57	427173.26	4455784.96
B58	427343.27	4455797.92
B59	427392.25	4455838.23
B60	427498.87	4455908.77
B61	427514.71	4456078.64
B62	427519.04	4456159.26
B63	427609.81	4456288.82
B64	427520.49	4456275.86
B65	427480.14	4456251.39
B66	427457.09	4456306.10
B67	427416.76	4456316.17
B68	427376.41	4456323.37
B69	427343.27	4456319.05
B70	427315.90	4456277.30
B71	427300.05	4456199.57
B72	427259.70	4456156.38
B73	427220.81	4456152.06
B74	427163.18	4456157.82
B75	427119.96	4456160.70

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

B76	427096.91	4456196.69
B77	427042.16	4456213.96
B78	427000.38	4456199.57
B79	426947.08	4456173.66
B80	426921.14	4456163.57

COORDENADAS DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN C.

C1	424875.82	4459806.88
C2	424967.36	4459760.08
C3	425005.68	4459723.92
C4	425033.37	4459664.36
C5	425039.75	4459600.54
C6	424901.37	4459479.29
C7	424850.29	4459496.32
C8	424893.33	4459444.36
C9	425131.43	4459308.66
C10	425253.12	4459324.52
C11	425425.96	4459405.59
C12	425505.33	4459437.31
C13	425581.16	4459513.10
C14	425787.51	4459550.11
C15	425838.66	4459594.17
C16	425796.33	4459639.99
C17	425775.17	4459719.30
C18	425686.98	4459844.43
C19	425567.05	4459920.21
C20	425418.90	4460062.97
C21	425997.41	4458679.85
C22	426087.07	4458732.97
C23	426175.47	4458746.18
C24	426266.24	4458752.28
C25	426327.09	4458730.11
C26	426363.28	4458718.64
C27	426439.16	4458684.56
C28	426515.85	4458603.63
C29	426553.93	4458515.90
C30	426567.90	4458427.90
C31	426557.75	4458346.69
C32	426538.99	4458289.53
C33	426483.05	4458164.08
C34	426348.90	4458121.57
C35	426301.41	4458113.74
C36	426241.28	4458113.74
C37	426191.80	4458126.76
C38	425978.98	4458054.97
C39	425893.28	4458324.73
C40	425881.21	4458377.24
C41	425877.61	4458435.42
C42	425889.86	4458568.54
C43	426687.07	4457194.52
C44	426687.16	4457190.53

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

C45	426698.24	4457190.36
C46	426756.38	4457156.02
C47	426818.48	4457129.63
C48	426923.99	4457134.75
C49	426991.85	4457090.24
C50	427097.90	4457052.10
C51	427208.70	4456998.19
C52	427287.24	4456954.51
C53	427342.76	4456971.96
C54	427293.57	4457178.56
C55	427281.39	4457237.98
C56	427276.55	4457250.02
C57	427266.78	4457291.08
C58	427254.76	4457405.11
C59	427137.54	4457439.56
C60	426751.55	4457313.35
C61	426747.03	4457307.62
C62	426721.19	4457270.09
C63	426002.43	4456770.41
C64	426128.89	4456698.79
C65	426816.26	4456374.94
C66	426764.60	4455882.09
C67	427355.99	4455616.31
C68	427498.87	4455908.77
C69	427392.25	4455838.23
C70	427343.27	4455797.92
C71	427173.26	4455784.96
C72	427068.09	4455789.29
C73	426988.85	4455812.32
C74	426945.63	4455842.55
C75	426909.61	4455898.69
C76	426883.68	4455962.04
C77	426887.99	4455992.26
C78	426898.08	4456038.34
C79	426936.99	4456051.29
C80	426975.89	4456074.33
C81	426980.21	4456101.67
C82	426926.90	4456123.27
C83	426921.14	4456163.57
C84	426947.08	4456173.66
C85	427000.38	4456199.57
C86	427042.16	4456213.96
C87	427096.91	4456196.69
C88	427119.96	4456160.70
C89	427163.18	4456157.82
C90	427220.81	4456152.06
C91	427259.70	4456156.38
C92	427300.05	4456199.57
C93	427315.90	4456277.30
C94	427343.27	4456319.05
C95	427376.41	4456323.37
C96	427416.76	4456316.17

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

C97	427457.09	4456306.10	
C98	427480.14	4456251.39	
C99	427520.49	4456275.86	
C100	427609.81	4456288.82	
C101	427673.63	4456369.14	
C102	427828.58	4456686.53	
C103	427596.00	4456825.17	
C104	427367.57	4456909.83	
C105	427208.70	4456998.19	
C106	427152.48	4456731.97	
C107	427069.38	4456670.90	
C108	426978.94	4456717.31	
C109	426763.84	4456807.69	
C110	426634.29	4456846.77	
C111	426543.85	4456866.31	
C112	426428.97	4456878.52	
C113	426425.60	4457189.84	
C114	426377.63	4457200.07	
C115	426255.37	4457124.26	
C116	426019.28	4457014.73	
C117	425944.79	4456968.98	
C118	425893.15	4456933.25	
C119	421769.07	4456391.27	
C120	421805.69	4456337.36	
C121	421867.35	4456283.44	
C122	421952.14	4456273.82	
C123	422042.70	4456298.85	
C124	422090.88	4456358.54	
C125	422081.24	4456452.89	
C126	422065.83	4456495.26	
C127	422040.77	4456526.06	
C128	421981.04	4456549.17	
C129	421913.59	4456562.65	
C130	421805.69	4456539.54	
C131	421755.59	4456520.29	
C132	421285.41	4456025.42	
C133	421331.66	4456112.07	
C134	421447.28	4456129.40	
C135	421512.79	4456121.70	
C136	421547.48	4456098.59	
C137	421568.67	4456067.78	
C138	421572.53	4455988.83	
C139	421557.11	4455904.11	
C140	421478.11	4455865.60	
C141	421401.03	4455861.75	
C142	421349.00	4455969.58	
C143	421291.19	4455988.83	
C144	425740.24	4460276.80	125.00
C145	426143.10	4460035.57	125.00
C146	424718.37	4458147.73	125.00
C147	426044.82	4457182.07	125.00
C148	425382.18	4456726.62	125.00

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

C149	422276.42	4456941.41	125.00
C150	423171.73	4456633.87	125.00
C151	423222.82	4455896.74	125.00
C152	424240.65	4455804.62	125.00
C153	423501.47	4454834.80	125.00

CAPÍTULO 1.3 TIPOS DE OBRAS. OBRAS PERMITIDAS.

Artículo 1.3.1 Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obras.

Sobre los bienes protegidos incluidos en este Catálogo sólo se podrán realizar las obras que a continuación se tipifican dependiendo del Grado de protección que se asigne a cada elemento, según se hace constar literalmente, para cada caso.

1.- OBRAS DE RESTAURACIÓN

- Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o de materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia irá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

- Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

346

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la original, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

- Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de la correspondiente licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructuras, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- c) Levantamiento cartográfico completo.
- d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

2.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularizan o lo caracterizan como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de

348

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

3.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son las que al objeto de adecuar el bien catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus efectos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los diferentes forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

En cualquier caso, y de forma excepcional, si la puesta en valor del inmueble catalogado que se considere, requiriese, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, en su caso la nueva o nuevas fachadas, o parte de ellas que lo necesitasen, deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos y los materiales de terminación, pinturas, revocos, etc., tanto en paramentos como en huecos, con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que le diesen carácter en caso de que los tuviese originalmente. A tal efecto el departamento competente en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de la licencia, a la vista del Proyecto y la documentación de todo orden necesaria para la mejor comprensión de la propuesta, que deberá contar con un informe pericial de la situación real física de los cerramientos, sus condiciones estructurales, materiales y de terminaciones.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elemento.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios así como de los compromisos establecidos con éstos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

4.- OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, hasta agotar en su caso la edificabilidad y alturas permitidas por las Ordenanzas de aplicación de la Zona que se considere.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación Siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado, diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios, y de los compromisos contraídos con éstos.
- Se formalizará la solicitud adjuntando documentación escrita, planos y documentación fotográfica.

5.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina física o económica irrecuperable. La declaración deberá ser tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruina de bienes catalogados regulado por la legislación vigente.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para las obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para personas y bienes, la demolición total o parcial vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria constitutiva de la declaración de ruina con determinaciones de las partes sobre las que se quiere actuar y compromisos de reedificación.

En este último sentido el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de la licencia de derribo la presentación de un Proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se pretende derribar, complementado con la descripción y definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a toda la normativa que sea de aplicación, y así mismo el compromiso de efectuar las obras de demolición en el plazo máximo que, en función de la envergadura de las obras, estime el Ayuntamiento.

- Compromisos de reedificación

Toda demolición deberá ir precedida de un compromiso de edificación o convenio previamente acordado a la concesión de licencia de obras.

6.- OBRAS DE SUSTITUCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

El presente supuesto es subsidiario de los de demolición y reestructuración y afecta exclusivamente a los bienes catalogados con el grado de protección ambiental y que se juzgue necesarias las obras de demolición y reestructuración, debido al estado en que se encuentre la cimentación, estructura y fachada de los mismos.

Estas obras tendrán como único fin mantener la identidad de la unidad del casco antiguo de la ciudad.

Bajo esta denominación se encuentran las actuaciones de sustitución parcial o total del edificio y supone la sustitución o reconstrucción, con técnicas constructivas contemporáneas del edificio, manteniendo la imagen, ordenación de huecos, altura de cornisa, forma y pendiente de las cubiertas, etc.; en síntesis, mantener o mejorar la imagen urbana del entorno.

La puesta en valor del inmueble catalogado que sea objeto de sustitución o reconstrucción, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, en su caso la nueva o nuevas fachadas, o parte de ellas que lo necesiten, deberán reproducir la composición de huecos de fachada, los materiales de terminación, pinturas, revocos, etc., tanto en

351

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

paramentos como en huecos, con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que le diesen carácter en caso de que los tuviese originalmente. Las hipotéticas ampliaciones del inmueble también cumplirán con estas condiciones.

Los Proyectos que se presenten en estos supuestos contendrán como mínimo la siguiente documentación:

- Fotografías del estado del edificio e informe técnico sobre estos aspectos.
- Fotografías de los elementos más relevantes del edificio y levantamiento planimétrico del estado actual del mismo.
- Fotografías del entorno inmediato.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elemento.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios así como de los compromisos establecidos con éstos.

7.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

El estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados se declarará en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- b) El coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 1.3.2 Cuadro orientativo de tipos y grados de protección individualizados y obras permitidas en cada uno de ellos

TIPOS DE PROTECCIÓN	Grados de Protección	OBRAS PERMITIDAS						
		Restauración			Acondicionamiento	Restauración	Ampliación	Demolición
		Mantenimiento	Consolidación	Recuperación				
Elementos	INTEGRAL	O	O	O	X			
	ESTRUCTURAL	O	O	O	O	X		
	AMBIENTAL	O	O	O	O	X		

O Permitidas con carácter general

■ Prohibidas con carácter general

X Permitidas excepcionalmente (Informe Dep Arquitectura)

■ Permitidas parcialmente, cuando sólo afectan a las partes del elemento o parcela no afectada por el grado de protección correspondiente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 2.- NORMAS DE PROTECCIÓN.**CAPÍTULO 2.1.- DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.****Artículo 2.1.1 Legislación de aplicación**

La conservación y rehabilitación de terrenos, construcciones y edificios, se regula en el Capítulo IV del Título IV de la LSCM 9/01.

Artículo 2.1.2 Deber de conservación y rehabilitación

La LSCM 9/01 establece en el apartado 1 del artículo 168 que:

"Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos y rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por otra parte fija el límite de este deber que, según el apartado 2 del mismo artículo, estará:

"representado por la mitad del valor de un edificio o construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente."

En orden a la mejora, protección y rehabilitación de edificios y construcciones y en particular de bienes catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución de obras de conservación y rehabilitación conforme determina el artículo 170. Además la Ley establece una serie de competencias para el Ayuntamiento en los artículos 168 y 169. Por otra parte el incumplimiento de este deber de conservación podrá dar lugar a la expropiación por el Ayuntamiento de conformidad con el apartado c-4º, punto 1 del artículo 138.

El Ayuntamiento podrá establecer ayudas públicas y exenciones o beneficios fiscales para el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, de conformidad con el artículo 168, punto 4,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Según el artículo 170, el Ayuntamiento deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo. Si bien, cuando en el ejercicio de esta competencia, impongan al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan el límite del deber de conservación, este podrá exigir al Ayuntamiento que sufrague el exceso (artículo 168).

Asimismo,

“En los supuestos de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de patrimonio histórico-artístico también deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de estas edificaciones o construcciones.

Por otra parte, el Ayuntamiento puede requerir de los propietarios, según el artículo 169, la obligación de realización de *“una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas”*

Por último, la LSCM 9/01 en su párrafo 2º del apartado 1 del artículo 170 faculta al Ayuntamiento para dictar órdenes de ejecución diversas:

“Los Ayuntamientos estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al medio ambiente. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate, pretender la restitución en su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación”

Artículo 2.1.3 Deberes de los propietarios de los inmuebles

Se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

355

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del artículo 170 de la LSCM 9/01 pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración autonómica, que no excedan del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

Artículo 2.1.4 Colaboración municipal y autonómica

Si el coste de las obras a que se refieren los artículos anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración autonómica, con arreglo a lo establecido en el artículo 168 de la LSCM 9/01, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación y requerir al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

Artículo 2.1.5 Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el anterior artículo 2.1.3 relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos.

Artículo 2.1.6 Hallazgos de interés

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

- 1º Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de veinticuatro (24) horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo.
- 2º En el caso que procediera la suspensión de la licencia, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- 3º Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Departamento estatal o autonómico correspondiente.
- 4º Será objeto de especial atención, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

CAPÍTULO 2.2.- CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.**Artículo 2.2.1.- Efectos de la catalogación.**

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la legislación del suelo ordena proteger, como se indica en el Capítulo 2.1.- anterior.

La catalogación implica asimismo que a los bienes incluidos dentro de la misma, sólo les podrán ser de aplicación las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación según el grado de protección que tengan asignado.

La aprobación de este Catálogo faculta a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas.

Artículo 2.2.2.- Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conversión, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino del inmueble en los términos regulados en la legislación de arrendamientos urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en el artículo 2.1.3.

357

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en los anteriores artículos 2.1.4 y 2.2.1 la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación del artículo 168 de la LSCM 9/01, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

Artículo 2.2.3 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación de las determinaciones de los artículos 138, 168 y 170 de la LSCM 9/01, el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 138 de la LSCM 9/01, en concordancia con el artículo 23 de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, facultan a la Administración para proceder a la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

Artículo 2.2.4 Deber de inspección

La LSCM 9/01, establece en su artículo 169 las obligaciones de los propietarios en orden a la realización de informes de Inspección periódicos:

“Los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a 30 años deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso a entidades de inspección técnica homologadas y registradas en la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas. Estos plazos podrán revisarse por Decreto del Gobierno de la Comunidad de Madrid.”

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 2.2.5 Estado ruinoso de los bienes catalogados.**Artículo 2.2.5.1 La situación legal de ruina urbanística.**

La LSCM 9/01, en su artículo 171, establece las condiciones en las que procederá la declaración de "situación legal de ruina urbanística". Corresponde al Alcalde hacer esta declaración.

La "declaración de situación legal de ruina urbanística", aplicable a un bien catalogado *"constituirá al propietario o propietarios en la obligación de adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el Ayuntamiento podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando el régimen establecido en el artículo 162 y siguientes de la presente ley, sin necesidad de que la finca afectada esté incluida en área delimitada a tal fin."*

La catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan la permanencia de los bienes catalogados y, por tanto, exclusión de la posibilidad de su demolición.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

- Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de:
 - Ruina física irrecuperable,
 - Coste de la reparación,
 - Disponibilidad de bienes y medios municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.
- Acciones de reparación, demolición, recuperación, reconstrucción u otros que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

El artículo 162, incluye, además, la posibilidad de la *expropiación por incumplimiento social de la propiedad*".

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 2.2.5.2 La situación de ruina física inminente.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes y personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia previstas en el artículo 172. El Alcalde está habilitado para disponer las medidas precisas, incluidas las de apuntalamiento de la construcción, el desalojo del inmueble y vallado de la vía pública. La demolición se contempla como una medida excepcional y, en el caso de que haya que recurrir a la misma, será *“la estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.”*

La adopción de las medidas previstas en el punto 1, del artículo 172 *“no presupondrá, ni implicará la declaración de situación legal de ruina urbanística”*, como se establece en punto 2 del citado artículo, debiéndose proceder de conformidad con el artículo 171.

CAPÍTULO 2.3 INFRACCIONES**Artículo 2.3.1 Concepto**

Son infracciones urbanísticas en relación con el patrimonio catalogado las acciones y omisiones que vulneren o contravengan lo establecido en la LSCM 9/01, en el Plan General y, específicamente, en este Catálogo, y estén sujetas a sanción y tipificados en la Ley.

Artículo 2.3.2 Clases de infracciones y tipos legales

Tal y como se establece en el artículo 204.1.c) de la LSCM 9/01, es infracción muy grave la destrucción o el deterioro de bienes catalogados por el Plan General o declarados de interés cultural conforme a la legislación sobre el Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico.

Artículo 2.3.3 Cuantía de las sanciones

De acuerdo con lo establecido en el artículo 207 de la LSCM 9/01, la sanción correspondiente a las infracciones muy graves es entre 600.001 euros y 3.000.000 euros, y en su caso pueden resultar actualizadas por Decreto del Gobierno de la Comunidad de Madrid.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 3.- MODIFICACIÓN DEL CATALOGO.**CAPÍTULO 3.1 MODIFICACIONES****Artículo 3.1.1 Disposiciones comunes a cualquier alteración del Catálogo**

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, o del Plan General, para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del Plan General y cumpliendo las condiciones establecidas en los siguientes artículos.

Artículo 3.1.2 Ampliación del Catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, del Ayuntamiento o por la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo, cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 3.1.3 Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en este documento.

Artículo 3.1.4 Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

TÍTULO 4. ELEMENTOS Y ZONAS CATALOGADOS.

CAPÍTULO 4.1 RELACIÓN DE ELEMENTOS Y ZONAS CATALOGADOS.

Artículo 4.1.1 Identificación de los elementos catalogados y listado.

Para cada uno de los elementos que se catalogan se relaciona su número de catálogo, su denominación y su nivel de protección, teniendo presente que se trata de elementos sometidos a protección individualizada en todos los casos.

El listado general de elementos catalogados es el siguiente:

Nº	Denominación	Grado de Protección
1	Iglesia Parroquial en la Plaza de la Constitución	Integral
2	Casa en Plaza de España nº 2	Ambiental específica
3	Ermita de San Sebastián (Cementerio)	Estructural
4	Caserón en C/de la Fuente nº 11	Ambiental específica
5	Fuente	Estructural
6	Puente en la travesía de Moraleja	Estructural ⁴

A continuación se adjuntan dos esquemas en A-3 con la localización de los elementos catalogados anteriormente enumerados.

⁴ Interés como pieza de ingeniería antigua.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Artículo 4.1.2 Relación de zonas urbanas protegidas.

La protección abarca el ámbito que se delimita en el plano CA.2 Elementos y zonas catalogadas, incluido en su totalidad en la zona de Ordenanza 1, Casco.

Se establecen las siguientes condiciones particulares:

1.- FACHADAS

Las fachadas serán predominantemente planas, desde su arranque hasta su coronación, tal y como dicta la tradición arquitectónica del Casco.

Su composición estará presidida por la relación entre paños macizos y puertas, ventanas y balcones, por los ritmos de su disposición, sus dimensiones y razones geométricas.

Esta composición se realizará en base a una serie de ejes verticales de simetría para los huecos y balcones. La relación de estos ejes con el eje vertical principal de composición de la fachada formará un ritmo modular claro y simple (no necesariamente simétrico) de las líneas verticales de la fachada, definido por la alteración de huecos y macizos. En esta composición se deberá incluir la organización de huecos de la planta baja aunque estén destinados a usos terciarios futuros. Puntualmente se permitirán huecos con otra forma siempre que se adecuen a la tipología de fachada y a la composición de huecos.

La textura de los materiales de los paños macizos de la fachada será unitaria para toda la fachada con variantes en zócalos, basamentos, machones, esquinas y recercados.

Los acabados de los paños macizos serán obligatoriamente de piedra granítica de acabado tosco de corte (no de musgo) o de enfoscado blanco o de tonalidades claras de la gama de las tierras.

El acabado granítico ocupará en cualquier caso el basamento de la fachada, dependiendo su altura mínima de la configuración de los acabados pétreos de los edificios circundantes, con un mínimo en cualquier caso de 1,20 metros.

Si fuesen visibles desde la vía pública o desde un espacio libre de uso y dominio públicos, o si formasen parte de la panorámica del núcleo y su entorno inmediato, desde los alrededores del perímetro del suelo urbano y urbanizable, las fachadas laterales, se tratarán con condiciones de composición y materiales iguales a los de la fachada principal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Los materiales de las fachadas de fondo de parcela que vierten a los patios de manzana serán iguales a los de fachada a calle. Su composición podrá variar respecto a la fachada principal para adaptarse más libremente a las estancias que vierten a ella, pero deberán componerse con recercados, rejerías y acabados iguales a los de la fachada exterior.

Los materiales empleados en carpinterías exteriores se limitarán a la madera, bien en su aspecto natural o bien pintada en colores oscuros o blanco, o bien perfiles de PVC, hierro o aluminio, o similares, pintados o lacados en tonos asimilados a la anterior. No se permite el uso de persianas o carpintería de PVC imitando a madera, perfiles de aluminio en su color natural o en color oro.

Toda la rejería que se disponga en fachadas deberá ser de hierro forjado, pintado o pavonado, o bien de perfiles de acero soldados, con los mismos tratamientos que el anterior, prohibiéndose expresamente para este fin el uso de perfiles de aluminio para rejas y barandillas de protección.

Todas las transformaciones que se produzcan individualmente o parcialmente en las carpinterías, cerrajería y rejería de una edificación deberán atenerse a las cualidades y calidades de las existentes si son consecuentes con las determinaciones para esta zona y a las originales si las existentes no se adecuan. Las carpinterías que se añadan a huecos (dobles ventanas, etc.), se dispondrán como máximo a haces intermedios de fachada.

Se prohíbe el uso de todos aquellos elementos o cuerpos de edificación salientes que no se autoricen expresamente en los siguientes apartados.

En caso de edificios con un frente de fachada superior a quince metros (15,00), se deberá fraccionar la composición en módulos de longitud máxima de 7,50 metros que no podrán repetirse dos a dos con el objeto de no generar situaciones repetitivas impropias de esta zona.

Se prohíbe expresamente el acristalamiento de balcones.

Las persianas que se instalen en los edificios serán iguales para todos los huecos.

Se prohíbe expresamente la imitación de formas, texturas o colores propios de otros materiales, (persianas PVC imitando madera, perfiles de tubo laminado en frío imitando rejería torneada o rejería de bolillos, balaustres de hormigón que imitan piedra, etc.).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

2.- CUERPOS SALIENTES

- a) Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo saliente en planta baja a excepción de toldos y rótulos.
- b) Los aleros serán de características similares a los existentes en la zona y su continuidad no se verá interrumpida por huecos verticales.

Los huecos del aprovechamiento bajo-cubierta se situarán, o bien en el plano de la cubierta inclinada y siempre por encima de la línea de alero continua, estando ésta formada al menos por tres hileras de tejas, o bien en elementos abuhardillados.

Los huecos de buhardillas deberán retranquearse sobre la proyección horizontal al menos 2,50 metros de la línea de fachada y 1,00 metro de la línea de cumbrera. La separación mínima entre cada una de las buhardillas sobre la horizontal será de 2,60 metros y la separación a la medianera o extremo del faldón de cubierta que se trate será como mínimo de 1,00 metro.

Los huecos de iluminación de los espacios bajo cubierta se compondrán en todos los casos con los huecos de las fachadas y no tendrán una superficie de hueco mayor de un metro cuadrado (1,00 m²) por cada nueve metros cuadrados (9,00 m²) de faldón.

El vuelo admisible del alero será de 40 cm, medidos ortogonalmente desde el plano de la alineación, e incluyendo el canalón de recogida de las aguas.

- a) Los balcones tendrán un vuelo máximo de 40 cm medidos desde el plano de la alineación sin perjuicio de las limitaciones derivadas del ancho de calle y de acera. El canto máximo autorizado será de 12 cm.

El frente máximo admisible será de 15 cm. más que el ancho del correspondiente hueco, y nunca superior a 1,60 metros.

Su traza y diseño deberán ser adecuados al entorno en el que se sitúe la edificación.

Los antepechos serán metálicos, de cantería granítica o de madera, estando prohibidos los balaustres torneados prefabricados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

- b) Se permitirá el empleo de rejas de protección en los huecos de fachada siempre que si no existen en ellas, o se pretenden instalar por primera vez en edificios de nueva planta, se instalen en todos los huecos similares de la planta en la que se pretenden instalar, sean todas iguales, y sean acordes con la normativa vigente y en su caso, con el resto de las rejerías que hay en el edificio.

Su diseño y trazado deberá ser coherente con los modelos tradicionales.

Su dimensión en el cerramiento de protección de huecos en todas las plantas coincidirá como máximo con las dimensiones de los recercados del hueco y deberá situarse enrasada con el plano de fachada.

Serán metálicas o de colores próximos al del hierro fundido, admitiéndose el gris plumbagina y el negro.

3.- PAREDES MEDIANERAS Y LINDERAS

En caso de que no esté solicitada licencia de obras para ocultar la medianería, esta deberá revestirse del mismo material que la fachada.

Así mismo, si por mayor altura, se dejara una parte de la medianería vista, esta será revestida del mismo material y recercados que los de la fachada a calle.

Todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública, aún cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

El tratamiento de las paredes medianeras o linderas vistas será obligación, o bien de quien construye en el solar, o bien de quien construye en el solar colindante cuando por su causa aparezcan paños no tratados previamente.

4.- CUBIERTAS

Las cubiertas serán siempre inclinadas vertiendo aguas a la o las fachadas principales.

Las cubiertas serán de teja cerámica de colores naturales o terrizos debiendo ser del mismo material todos los elementos complementarios y de remate, tales como las tejas para la formación de cumbre, limas, etc.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

La pendiente de la cubierta tendrá una inclinación entre 18° y 25° sexagesimales.

Los paños de cubierta serán planos y, por encima de ellos, sólo se autorizarán aquellos cuerpos necesarios para acoger chimeneas y conductos de ventilación, y, en su caso, las buhardillas. No se permite la cubierta plana.

5.- TERRAZAS

No se permiten las terrazas.

6.- TOLDOS Y RÓTULOS PUBLICITARIOS EN FACHADAS

- a) La altura máxima sobre rasante de los toldos extendidos será de 2,25 m sobre la acera o el terreno, o de 3,60 m sobre calzada cuando no exista acera. El saliente será menor al ancho de la acera menos 0,60 m, o del 15% del ancho de la calle cuando no exista acera o esta tenga un ancho menor de 1,00 m, o de 3,00 m cuando la fachada de frente a un espacio libre de uso público.
Se exceptúan los toldos sobre cesiones de ocupación de la vía pública por bares, cafeterías y similares, que ajustarán sus dimensiones a las propias de la concesión.
- b) Se permiten los rótulos cumpliendo las condiciones generales establecidas en el artículo 7.3.11 de las Normas Urbanísticas, además de las siguientes, y siempre que estén realizados con materiales que reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética. Se prohíbe, por tanto, los anuncios realizados con materiales de escasa durabilidad.
- Los rótulos o anuncios salientes de fachada se situarán a una altura superior a 2,80 m sobre la rasante de la acera o del terreno, o de 3,60 m sobre la calzada cuando no exista acera. El Ayuntamiento podrá requerir para su instalación la notificación a los usuarios de locales o viviendas situados a menos de 20 m del anuncio, y aprobar o no su instalación en función de la respuesta razonada de los vecinos.
 - Los rótulos paralelos al plano de fachada tendrán un saliente propio máximo de 15 cm y podrán ocupar una faja de alto o ancho no superior a 90 cm. Sólo en el caso de edificios exclusivos de uso comercial, oficinas, industrial, recreativo u hotelero, podrán estos rótulos rebasar la línea de alero de fachada, disponiéndose como coronación de las mismas, con altura no superior a los 2,00 m.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

También podrán colocarse en estos casos en el plano de fachada, con mayores dimensiones de las señaladas en los apartados anteriores, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos y no resulten antiestéticos con la composición de la fachada.

- Los rótulos normales al plano de fachada se situarán a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de 2,50 m, o de 3,60 m sobre calzada cuando no exista acera. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,60 m o del 7% del ancho de calles sin aceras, con un máximo de 1,00 m. Su altura o anchura será de 0,90 m como máximo. En edificios exclusivos de uso comercial, oficinas, industrial, recreativo u hotelero, podrán ocupar una altura o anchura de hasta 1,40 m.

7.- INSTALACIONES EN FACHADA

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir de los planos exteriores de fachada, ni perjudicar la estética de la misma.

Estas instalaciones podrán salir a fachada, empotradas, siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosías, rejillas, etc. No se permite la instalación de este tipo de aparatos en los balcones. Las salidas de aire viciado o no a fachada guardarán una distancia a huecos de ventana igual o superior a 1,50 m y se ubicarán a una altura superior o igual a 2,50 m medidos desde la vía pública.

Las bajantes de aguas de lluvia no podrán sobresalir del plano de fachada en todo el desarrollo de la planta baja.

8.- CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS TRADICIONALES

Toda solicitud de derribo y/o sustitución de una construcción en el ámbito de la zona urbana protegida deberá ir acompañada de una reconstrucción documental detallada (fotografía o dibujo) de la construcción que se pretende eliminar.

Será obligatorio incluir en las nuevas edificaciones los elementos concretos de obra y materiales preexistentes de fachada que señale a tal efecto el Ayuntamiento previa motivación de su contribución a la definición de la memoria constructiva y arquitectónica del núcleo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

En particular, será obligatorio reconstruir, conservar o incorporar, incluyéndolos en las fachadas de los nuevos edificios, los trabajos tradicionales de mampostería y cantería granítica de las fachadas preexistentes.

Esta inclusión en los nuevos edificios de elementos de los muros graníticos tradicionales preexistentes no tendrá que ser necesariamente mimética o museística, sino que, tanto en la adaptación modular de las fachadas a los estándares funcionales actuales de los programas residenciales y terciarios, como en la adaptación de las técnicas y materiales tradicionales a las tecnologías y exigencias económicas presentes, se deberá intentar llevar a cabo una síntesis creativa entre los valores tradicionales y las características de las texturas exteriores actuales.

CAPÍTULO 4.2 FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.



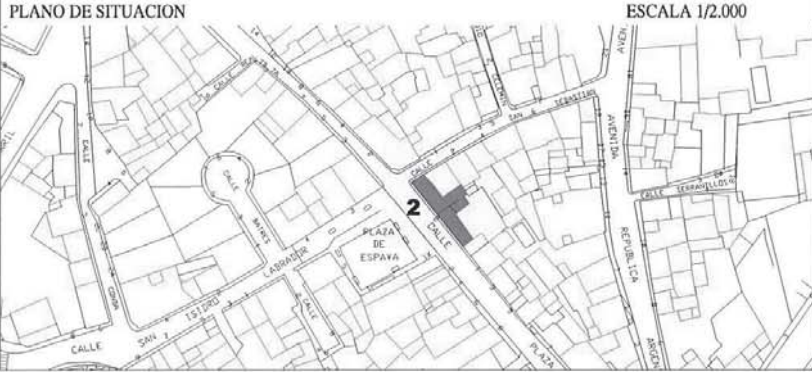

Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			
DENOMONACION:	Iglesia Parroquial	Nº DE CATALOGO	Nº CATASTRAL
SITUACION:	Plaza de la Constitución s/n	1	
DESCRIPCION:	La Iglesia Parroquial que consideramos, bajo la advocación de San Millán, tiene su origen en el año 1.534, si bien fué destruida en 1.936 y restaurada con posterioridad. Se trata de un edificio de fuertes muros de ladrillo, de recia construcción, e imponente porte en sus proximidades. Tiene a los pies de la nave una sola torre campanario, con una decoración neomudéjar. Conserva su antiguo artesanado.	EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES:	
		ELEMENTO	PARCELA
		Siglo XX	
PLANO DE SITUACION	ESCALA 1/2.000	PROTECCION DE ELEMENTOS	
		INTEGRAL	I <input checked="" type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/>
		PROTECCION DE PARCELAS	
		Normativa de Aplicación y Prescripciones Específicas	
FOTOGRAFIA	LEY DE PATRIMONIO HISTORICO		
	ELEMENTO		
	PARCELA		
	INCOADO		
	DECLARADO		
	LEY DE ESPACIOS NATURALES		
	ELEMENTO		
	PARCELA		
	INCOADO		
	DECLARADO		
OBSERVACIONES:	PRESENCIA. Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Pleno de de 18 JUN 2010 de 20.....		





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			
DENOMONACION: Casa	Nº DE CATALOGO	Nº CATASTRAL	
SITUACION: Plaza de España nº 2	2		
DESCRIPCION: Volumen edificado en dos plantas, resuelto estructuralmente con muros de carga dispuestos paralelos a la fachada principal. Cubierta a dos aguas, con cubierta de teja cerámica curva. Fachadas principales terminadas con revocos con líneas de imposta ornamentadas.	EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES:		
	ELEMENTO	PARCELA	
	Está datada en 1928		
PLANO DE SITUACION 	PROTECCION DE ELEMENTOS		
	AMBIENTAL ESPECIFICA	I	<input type="checkbox"/>
	E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	A	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PROTECCION DE PARCELAS		
	Normativa de Aplicación y Prescripciones Específicas		
FOTOGRAFIA 	LEY DE PATRIMONIO HISTORICO		
	ELEMENTO		
	PARCELA		
	INCOADO		
	DECLARADO		
	LEY DE ESPACIOS NATURALES		
ELEMENTO			BD
PARCELA			
INCOADO			
	DECLARADO		
OBSERVACIONES: Se desea eliminar los cables de distribución de energía y de teléfono que se sitúan en fachada			
DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación definitiva se produjo en Sesión del Pleno de 18 JUN 2010 de 20			





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			
DENOMONACION:	Ermita de San Sebastián (Cementerio)	Nº DE CATALOGO	Nº CATASTRAL
SITUACION:	Cementerio	3	
DESCRIPCION:	Volumen edificado de muros de ladrillo, cofigurando las fachadas exteriores con ornamentos de este material y paños encalados. Esta Ermita se localiza en el acceso al cementerio.	EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES:	
		ELEMENTO	PARCELA
		1.967	
PLANO DE SITUACION	ESCALA 1/2.000	PROTECCION DE ELEMENTOS	
		ESTRUCTURAL	I
			E <input checked="" type="checkbox"/>
			A
		PROTECCION DE PARCELAS	
		Normativa de Aplicación y Prescripciones Específicas	
FOTOGRAFIA	LEY DE PATRIMONIO HISTORICO		
	ELEMENTO		
	PARCELA		
	INCOADO		
	DECLARADO		
		LEY DE ESPACIOS NATURALES	
		ELEMENTO	
		PARCELA	
		INCOADO	
		DECLARADO	
OBSERVACIONES:	DILIGENCIA: Para hacer constar que la aprobación provisional se produjo en Sesión del Plano de ... de 18 JUN 2010 de 20...		
La Ermita originaria databa del siglo XVIII, hoy totalmente desaparecida.			





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			
DENOMONACION:	Caserón	Nº DE CATALOGO	Nº CATASTRAL
SITUACION:	C/ de la Fuente nº 11	4	
DESCRIPCION:	Volumen edificado, con uso de vivienda, resuelto estructuralmente con muros de carga y con cubierta de faldones inclinados con material de teja cerámica curva. Las terminaciones exteriores son de muros encalados con un desarrollo de cerrajería interesante. Genera un importante valor ambiental en su entorno.	EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES:	
		ELEMENTO	PARCELA
		Siglo XIX	
PLANO DE SITUACION	ESCALA 1/2.000	PROTECCION DE ELEMENTOS	
		AMBIENTAL ESPECIFICA	I E A <input checked="" type="checkbox"/>
		PROTECCION DE PARCELAS	
		Normativa de Aplicación y Prescripciones Específicas	
FOTOGRAFIA		LEY DE PATRIMONIO HISTORICO	
		ELEMENTO	
		PARCELA	
		INCOADO	
		DECLARADO	
		LEY DE ESPACIOS NATURALES	
		ELEMENTO	
		PARCELA	BD
		INCOADO	
		DECLARADO	
OBSERVACIONES:	Se debe eliminar los cableados grapados a las fachadas.		

Para hacer constar que la aprobación de esta ordenanza se produjo en Sesión del Pleno de ... de ... de 20...
 JUN 2010



Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS									
DENOMONACION:	Fuente	Nº DE CATALOGO	Nº CATASTRAL						
SITUACION:	C/ de la Fuente s/n	5							
DESCRIPCION:	Fuente de granito, cuya estructura ha sido restaurada recientemente. Tiene la inscripción del año en la misma. Supone un foco de atracción del marco urbano en que se ubica.								
		EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES:							
		ELEMENTO	PARCELA						
		1808							
PLANO DE SITUACION		ESCALA 1/2.000							
		PROTECCION DE ELEMENTOS ESTRUCTURAL <table border="1"> <tr> <td>I</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td></td> </tr> </table>		I		E	X	A	
I									
E	X								
A									
		PROTECCION DE PARCELAS							
		Normativa de Aplicación y Prescripciones Específicas							
FOTOGRAFIA		LEY DE PATRIMONIO HISTORICO							
		ELEMENTO PARCELA INCOADO DECLARADO							
		LEY DE ESPACIOS NATURALES							
		ELEMENTO PARCELA INCOADO DECLARADO							
OBSERVACIONES: Restaurada recientemente. Este elemento se encuentra sometido al régimen de protección previsto en la Disposición adicional Segunda de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (Ley 10/1998) de 13 de Mayo, en todo lo que toda actuación que afecte a los mismos debe tener Informe Preceptivo de la Dirección General de Patrimonio Histórico.									





Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			
DENOMONACION: Puente	Nº DE CATALOGO	Nº CATASTRAL	
SITUACION: Travesía de Moraleja	6		
DESCRIPCION: Puente de un ojo, sobre el arroyo, en la travesía de la carretera de Arroyomolinos a Fuenlabrada.	EPOCA CULTURAL E HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES:		
	ELEMENTO	PARCELA	
	Siglo XIX		
PLANO DE SITUACION	ESCALA 1/2.000		
	PROTECCION DE ELEMENTOS		
	ESTRUCTURAL	I	<input type="checkbox"/>
	E	<input checked="" type="checkbox"/>	
	A	<input type="checkbox"/>	
	PROTECCION DE PARCELAS		
	Normativa de Aplicación y Prescripciones Específicas		
FOTOGRAFIA	LEY DE PATRIMONIO HISTORICO		
	ELEMENTO		
	PARCELA		
	INCOADO		
	DECLARADO		
	LEY DE ESPACIOS NATURALES		
	ELEMENTO		
	PARCELA		
	INCOADO	BD	
	DECLARADO		
OBSERVACIONES: Este elemento se encuentra sometido al régimen de protección previsto en la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (Ley 10/1998 de 9 de Julio) y al artículo 14.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (Ley 1/2007 de 11 de Enero) y al artículo 14.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (Ley 1/2007 de 11 de Enero). Este elemento debe tener Informe Preceptivo de la Dirección General de Patrimonio Histórico			
<p style="font-size: small;">SILENCIA. Para hacer constar que el aprobador de este elemento ha sido el Sr. D. Juan José Martínez de la Cruz, Alcalde de Moraleja de Enmedio, en la Sesión del Pleno de fecha 1.8 JUN 2010 de 20.....</p>			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO

Consta el presente TOMO III de Normas Urbanísticas y Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Moraleja de Enmedio de trescientas setenta y nueve (379) páginas.

Madrid, Mayo de 2010
El Director del Equipo Redactor

Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto

379

PLAN GENERAL – TOMO II
DOCUMENTO 4º - NORMAS URBANÍSTICAS
DOCUMENTO 5º - CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

En Moraleja de Enmedio, a 30 de diciembre de 2010.—El alcalde, Carlos Alberto Estrada Pita.

(03/14.655/15)

