

EXTRACTO

AYUNTAMIENTO DE
[Handwritten Signature]

EXTRACTO. (NN.SS. 5-2-85)

2. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL
El Funcionario

[Handwritten Signature]
CONSEJO REGULADOR DE
URBANISMO
MAYORIA - LA MANCHA

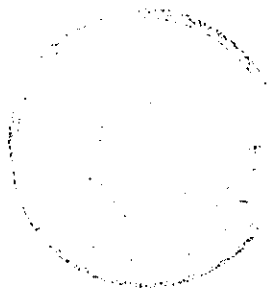
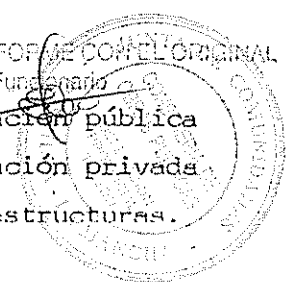
1985
0

2. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

2.1.- CALIFICACION DE SUPERFICIES: Dentro de esta clasificación de suelo, la calificación de superficie se ajustará, en su caso a las siguientes definiciones:

- a) Viales
- b) Zonas Verdes
- c) Terrenos destinados a edificación pública
- d) Terrenos destinados a edificación privada
- e) Suelo de protección de infraestructuras.

COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL
El Fundador



2.2.- DEFINICIONES : A los efectos de estas normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos:

- a) ZONA : Superficie de caracter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo a efectos de distribución de estos dentro de un sector determinado.
- b) SECTOR : Superficie definida por un tratamiento homogéneo y unidad mínima en lo que se refiere a tramitación del planeamiento y redacción de planes parciales.
- c) POLIGONO : Superficie definida en los Planes Parciales como unidad mínima ejecución de conformidad con el Art 117 de la Ley del Suelo.
- d) SUBPOLIGONO: Unidad resultante del fraccionamiento de polígonos a efectos de ejecución de las obras de urbanización.
- e) SISTEMAS GENERALES : Se entienda con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamiento organizado urbanísticamente en función de las necesidades generales del Municipio.
- f) SISTEMAS INTERIORES DE SECTOR : Se entienda con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamientos previstos en los Planes Parciales de tramitación preceptiva en los sectores de suelo urbanizable a que se refieren estas Normas.

2.3. REDACCION DE PLANES PARCIALES

COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL

El Funcionario

2.3.1. La redacción y tramitación de Planes Parciales se ajustará a lo prevenido en la Ley del Suelo. Los Planes irán suscritos por tecnico competente y con visado Colegial, conforme a lo dispuesto en las Ordenes Ministeriales del 21 de diciembre de 1.968 y 19 de octubre de 1.970 y disposiciones concordantes.

2.3.2. Cuando sean de iniciativa particular se someterán al regimen de compromisos y garantias previstas en la Ley del Suelo.

2.3.3. El ambito de aplicación de los Planes Parciales será como minimo de un sector completo de los definidos en los planos de zonificación de estas Normas. Su contenido se ajustará en lo dispuesto en la Ley del Suelo. El incumplimiento de los plazos previstos para las fases de ejecución dará lugar automaticamente a la revisión de la calificación del suelo por el Organo Urbanistico competente.

2.3.4. Para el eficaz cumplimiento de la Norma 5.3.3. en la redacción de los Planes Parciales deberán tenerse en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso, los puntos a que se refiere esta Norma y los articulos 5.3.5 a 5.3.7.

a) Medio fisico:

- Relieve (entorno, altimetría, hipsometria, clinometria, lineas de acceso)
- Agua (red de drenaje natural, regimen de los cursos de agua, zonas inundables, zonas humedas o mal drenadas, abastecimiento.)
- Suelo (naturaleza del subsuelo, firme, potencia, textura, humedad, reacción quimica, contenido y profundidad del humus)

EXTRACTO (NN.SS. 5-2-85)

- Clima (temperatura, precipitaciones, dirección y velocidad de vientos, meses infra y sobre calentados, contaminación, laderas y depresiones calientes o frías, áreas expuestas o abrigadas, reflexión de calor, circulación del aire, collados ventosos, obstrucciones del soleamiento, nieblas o contaminaciones persistentes.
 - Vegetación (carácter del terreno especies autoctonas, censo de arbolado existentes según su porte, copa y diámetro de tronco)
 - Usos del suelo (tipología y modelos de usos suelos incultos o en estado de abandono)
 - Panorama (fondos visuales, horizontes, siluetas vistas a conservar y a cerrar hacia y desde el sitio, rasgos y elementos importantes del programa, áreas de interés paisajístico.
 - Fauna (número de especies y de individuos, endemismos especies en peligro, áreas de paso de aves, áreas de anidada)
- b) Medio Humano :
- Desarrollo histórico (condicionantes para el futuro)
 - Población y empleo (características de la población esperada)
 - Actividades económicas (estructura de actividades, mercado inmobiliario y del suelo, volumen de actividad, condiciones locacionales)
 - Aspectos sociológicos (problemas, déficits)
 - Recursos financieros (inversiones previstas)
- c) Medio urbano :
- Usos urbanos del suelo (actividades, vivienda, servicios y equipo relaciones entre usos, tráfico, tamaño y configuración de las parcelas, edificabilidades de hecho, estructura de la propiedad, terrenos sin edificar, valores del suelo)
 - Edificaciones (emplazamiento, uso, volumen, altura, tipología, sistema constructivo, edad, estado, higiene, ocupación, urbanización, valores de los inmuebles).
 - Comunicaciones (red viaria, trazas, secciones tipo, cargas de tráfico, generadores de tráfico, relaciones vivienda-trabajo, transporte público y privado, aparcamientos, itinerarios de peatones.

COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL

El Funcionario

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche

Eche



-- Equipo y Servicios (administrativo, escolar, sanitario comercial, etc.. redes de servicios publicos, estandares y niveles de servicios)

-- Escena Urbana (elementos naturales, superficies verdes o libres, sistema viario, superficies envolventes de calles y espacios, formas de la edificación organización de fachadas, elementos y puntos singulares, áreas de interes ambiental.

d) Afecciones:

-- Planes, Normas, Proyectos, áreas de servidumbre o protección etc.

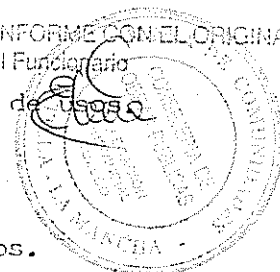
2.3.5. A partir de los datos de informaciones recogidas, se analizarán los principales factores e influencias que afecten al sitio, estableciendo el alcance de los condicionantes naturales e infraestructurales que junto con el programa urbano de necesidades han de ser tenidos en cuenta para la redacción del Plan Parcial.

Sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de lo establecido en la Ley del Suelo, el Plan Parcial desarrollará los siguientes aspectos:

a) Concepto zonal:

COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL
El Funcionario

- Determinación de clases e intensidad de usos.
- Mezcla de usos.
- Transformación de edificación.
- Localizaciones para equipo y servicios.
- Caracter público o privado de las superficies.

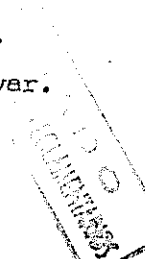


b) Concepto vial:

- Trenzado de relaciones de trafico.
- Red para tráfico rodado, según sea público o privado.
- Correspondencias del transporte público.
- Localizaciones, con capacidad y extensión, para aparcar los
- Red de itinerarios de peatones.
- Zonas de accesibilidad limitada.

c) Concepto especial:

- Conservación o creación del marco urbano.
- Edificios y elementos naturales a conservar.



- Tratamiento de calles, plazas y espacios.
- Superficies envolventes (alineaciones, fachadas, arbolado).
- Relaciones espaciales (vistas, transparencias, puntos focales)
- Edificaciones (formas, desarrollo en alturas, articulación)
- Zonas con diferentes condicionamientos estéticos.

d) Concepto social:

- Detención de déficits existentes y medidas correctoras.
- Previsión de posibles conflictos generados por la actuación.
- Cauces para información y participación.

e) Concepto de ejecución:

- Formas de gestión según tamaño, caso de actuación y promoción.
- Plan de Etapas espacio-temporales
- Medios económicos-financieros, con estimación de costes por etapas y fuentes de financiación.

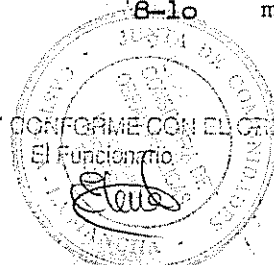
2.3.6. 1º) Las condiciones de uso y volumen de la edificación permitida en los correspondientes Planes Parciales que en su caso hayan de desarrollar estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, se ajustarán a las previsiones máximas y mínimas establecidas en el Anexo de Condiciones de uso y volumen que se detalla en el Apartado 5.5.

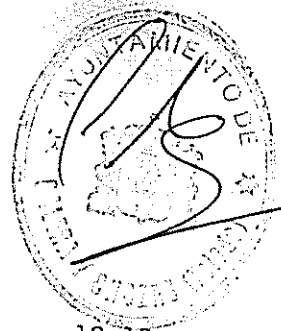
2º) En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores de sector se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo para los Planes Parciales. Los porcentajes resultantes incrementarán las previsiones contenidas en estas Normas en cuanto a equipamiento para sistemas generales.

2.3.7. El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y velocidad específica que corresponda, dentro del sistema viario. Las secciones mínimas entre cerramientos, serán las siguientes:

- Sendas o aceras para peatones 1,20 m.
- Calles de peatones 4 m.
- Calles de reparto (inclinación máxima 15%) 8-10 m.

COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL





-- Calles colectoras (Inclinación max. 10%)	12-15 m.
-- Arterias principales (Inclinación max 7%)	24-30 m.
-- Calles industriales (Inclinación max 7%)	18-24 m.

Las previsiones anteriores en lo que respecta a las secciones minimas podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones topograficas debidamente justificadas.

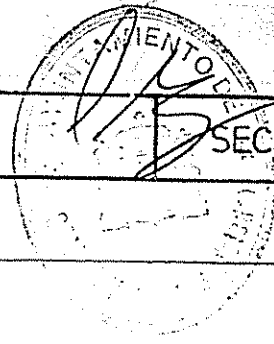
En los Planes Parciales se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y, en su caso, al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas. será la siguiente según los usos:

- Zonas de viviendas	1 plaza cada vivienda
- Zonas cívico comerciales	1 plaza cada 50 m2. construidos
- Locales de reunión	1 plaza cada 10 a 20 localidades
- Zonas industriales	1 plaza cada 10 empleados
- Otros usos	A justificar

COTEJADO Y CONFIRME CON EL ORIGINAL



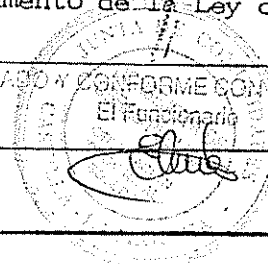
AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE URBANISMO



SECTORES SUELO URBANIZABLE

SECTOR Nº 2

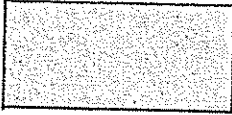
Emplazamiento	Nucleo de Calera
Superficie	5,73 Ha.
Gestión	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización
Tipología edificación	Aislada AS
Parcela minima	500 m2.
Ocupacion maxima	15 % sobre parcela
Nº maximo de plantas	2
Altura maxima	7 m2.
Edificabilidad	0,25 m2/m2 sobre parcela
Densidad	10 viviendas /ha.
Usos permitidos	Vivienda en categoria C1 unifamiliar
	Comercio en los centros previstos en los Planes Parciales.
	Oficinas en los centros previstos en los Planes Parciales.
	Publico según las dotaciones previstas para Planes Parciales.
Usos prohibidos	Industria y todos los no permitidos.
Equipamientos	1.000 m2 de espacio libre ademas de los equipamientos previstos en el Reglamento de la Ley del Suelo.
	COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL El Funcionario



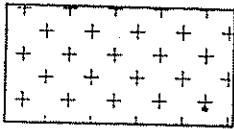
EXTRACTO



SUELO URBANO
ZONAS A y B

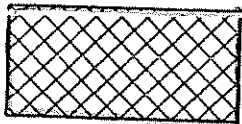


SUELO URBANO
UEA 1;2;3;4

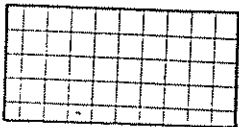


SUELO URBANO
ZONAS MIXTAS

E 3
472 48



SUELO URBANIZABLE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
10 VIV./Ha. 1; 2; 8; 9

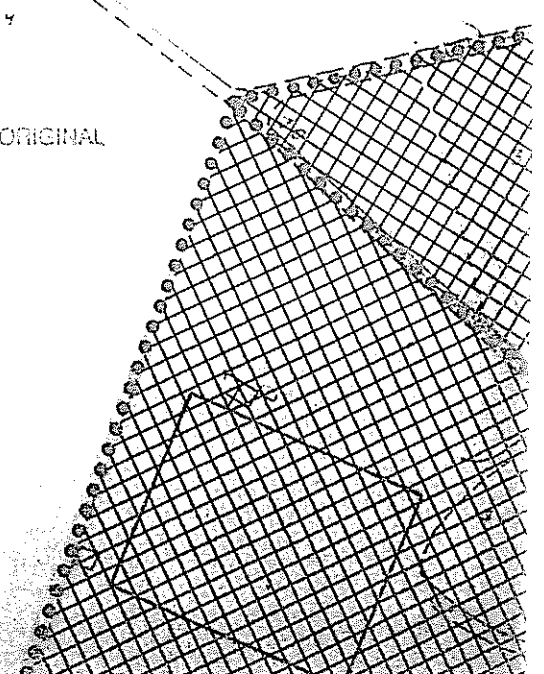
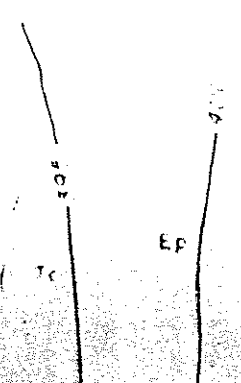


SUELO URBANIZABLE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
8 VIV./Ha. 3; 4; 5; 6; 7



DELIMITACION SUELO URBANO

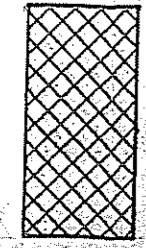
COTEJADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL
El Funcionario



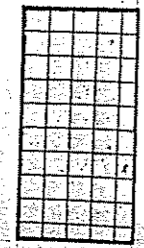
SUELO URBANO
ZONAS MIXTAS



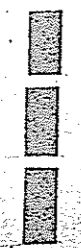
SUELO URBANIZABLE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
10 VIV./Ha. 1; 2; 8; 9



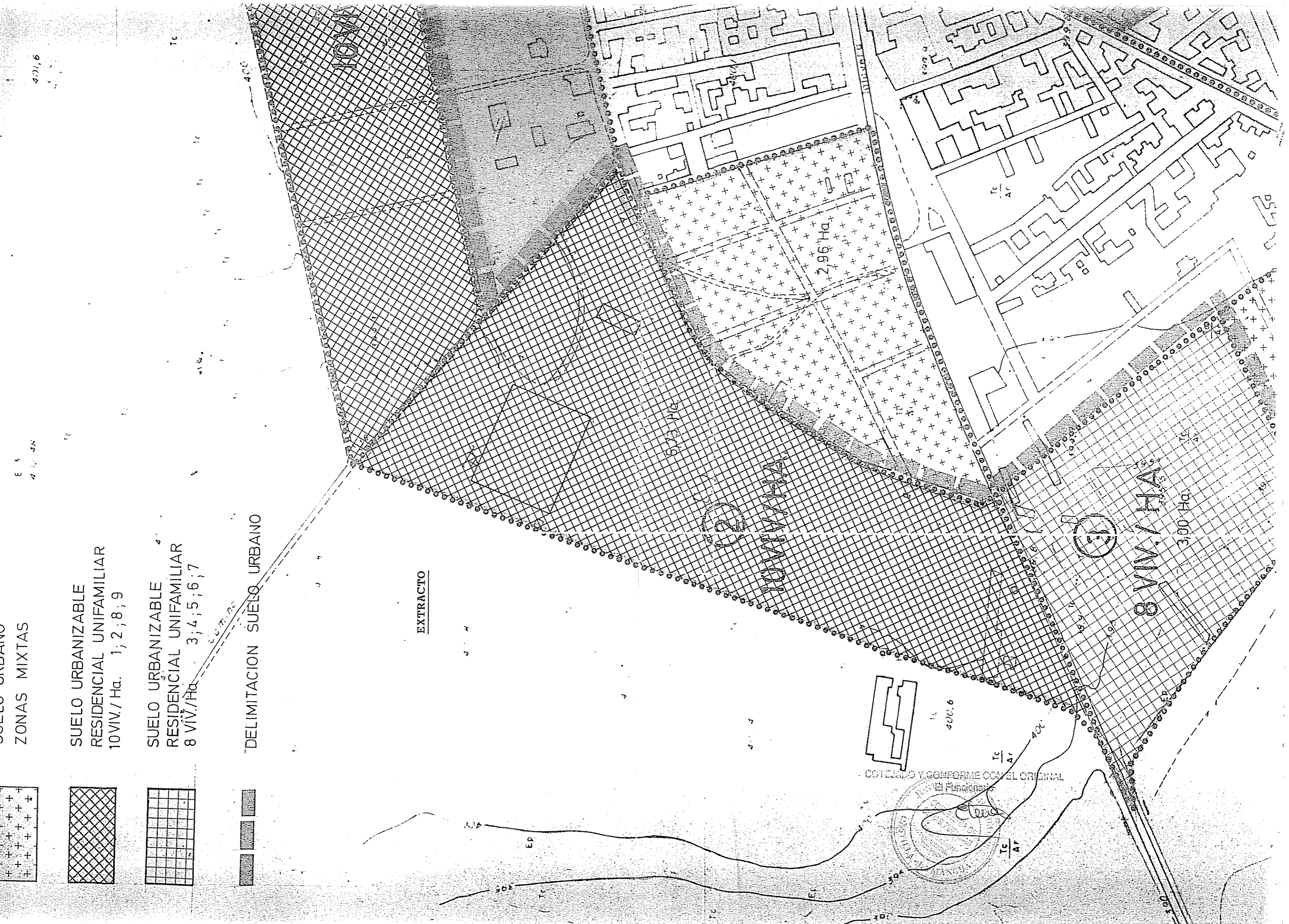
SUELO URBANIZABLE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
8 VIV./Ha. 3; 4; 5; 6; 7



DELIMITACION SUELO URBANO



EXTRACTO



400.6
COTEJADO Y COMPARADO CON EL ORIGINAL
El Funcionario
Tc
Ar

2.96 Ha.

8 VIV./Ha.

3.00 Ha.

401.6

E 3
41.34

400

400.6

400.6

Tc
Ar

Tc
Ar

400

400

300

300

300

300

Tc
Ar

Tc
Ar

Tc
Ar

Tc
Ar

Tc
Ar

Tc
Ar

Tc
Ar

Tc
Ar

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

EP

5.20 Ha.

10 VIV./Ha.

10 VIV./Ha.

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

400

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc

Tc