III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

2 VILLAMANRIQUE DE TAJO

URBANISMO

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 10 de mayo de 2016, se procedió a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenacion Urbana de Villamanrique de Tajo, acuerdo que ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 19 de mayo de 2016.

En consecuencia, se procede a la publicación del contenido íntegro de la parte del Plan que exige el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación al artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, como requisito para su entrada en vigor.

BOCM-20160709-2

NORMAS URBANÍSTICAS

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.1 .Objeto.

Objeto y fundamento. El objeto del presente Plan General del término de Villamanrique de Tajo es la ordenación urbanística del territorio. Como revisión formal de las actuales Normas Subsidiarias es el instrumento de ordenación integral del municipio que clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Determina las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo, especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

Revisión y adaptación. El presente Plan General, como revisión formal de las actuales Normas Subsidiarias, constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal a la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a la disposición transitoria quinta de la misma Ley.

Artículo 1.2. Ámbito de aplicación

El presente Plan General es aplicación en la totalidad del término municipal de Villamanrique de Tajo

Artículo 1.3. Vigencia

El presente Plan General entrará en vigor, conforme a lo determinado en el artículo 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial de su vigencia.

Artículo 1.4. Efectos

Este Plan General, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, será público, obligatorio y ejecutivo.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento tanto el Plan General como los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre el régimen aplicable a una finca, ámbito de actuación o sector.

El Plan General y los Planes y Proyectos que lo desarrollen obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Dicho cumplimiento será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

BOCM-20160709-2

La entrada en vigor del Plan General producirá los efectos contenidos en el artículo 64 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión

1.5.1. Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual.

Procederá la revisión del presente Plan General cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión del Plan General o la modificación puntual del mismo.

Al margen de lo determinado en los apartados siguientes de este artículo, las revisiones y modificaciones del Plan General se harán de acuerdo a lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal, se procederá a la modificación de las determinaciones de este Plan General para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación.

1.5.3. Supuestos generales de revisión

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes, procederá la revisión del Plan General siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes.

Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

a) Elección de un modelo territorial o estructura general distinta de la prevista en este Plan General.

b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación prevista.

c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento contemplada en el Plan General.

d) La adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal.

BOCM-20160709-2

1.5.4. Iniciación de la revisión

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de este Plan General en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el pleno Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Normativa Urbanística vigente.

1.5.5. Modificaciones puntuales

Toda alteración del contenido del presente Plan General no subsumible en los supuestos contemplados en el artículo 68 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid supondrá y requerirá su modificación, en los términos establecidos en el artículo 69 de la citada Ley, en la redacción dada por la Ley 9/2010, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público

1.5.6. Suspensión del Planeamiento

Cuando concurran circunstancias especiales debidamente advertidas, el Consejero competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, previos los trámites oportunos, podrá suspender la vigencia del presente Plan General o de los Planes y Proyectos que las desarrollen, en la forma y plazos y efectos señalados en el artículo 70 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en todo o en parte de su ámbito.

Artículo 1.6. Afecciones, normativa complementada

En todo lo regulado por este Plan General, se aplicará la normativa vigente.

De carácter básico, será de aplicación la legislación estatal de régimen local y la urbanística, constituida ésta última, por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y demás normativa dictada en desarrollo de la misma.

De carácter autonómico, en desarrollo de la competencia exclusiva asumida por la Comunidad de Madrid en el artículo 26 del Estatuto de Autonomía en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración (Capítulo 1 del Título II) y la Ley 9/2010, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público (capítulo III del título II), la Ley 6/2011, 28 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (capítulo II del título II). Asimismo, será de aplicación lo establecido en la Ley 9/1995 de 28 de marzo, por la que se regulan las Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en los títulos II, III y IV, no derogados por la Ley 9/2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

Con carecer supletorio y para lo no determinado en la normativa anterior, se aplicará lo establecido en el Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística que lo desarrollaron.

Será así mismo aplicable la legislación de carácter sectorial vigente y, en particular, la referida a la protección medioambiental, tanto estatal como autonómica.

Artículo 1.7. Normas de interpretación

Las determinaciones del presente Plan General se interpretaran con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

En caso de discrepancias entre el trazado de las vías pecuarias, entre los planos del Plan General y los planos del Fondo documental de vías pecuarias del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente, prevalecerán los de la Comunidad de Madrid.

Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de éstas a los intereses públicos.

Por último, se entenderá que las referencias contenidas en el Plan General a una determinada legislación o normativa urbanística, ambiental, sectorial etc., de aplicación, deberán ser sustituidas, en su caso, por la que las revise, modifique o sustituya, y el cumplimiento que se deba hacer de ellas, se referirá a las últimas vigentes en el momento de su aplicación.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 2 RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

Artículo 2.1. Clasificación del suelo

2.1.1. Clases de suelo

Las clases de Suelo quedan reguladas en el artículo 12 del RDL 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. El Plan General, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, clasifica el suelo en las siguientes clases:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable de protección.

2.1.2. Categorías primarias de las clases de suelo.

Sobre las anteriores clases de suelo se diferencian unas categorías primarias que son:

- Suelo urbano: consolidado y no consolidado.
- Suelo urbanizable: sectorizado y no sectorizado
- Suelo no urbanizable de protección.

Esta clasificación y sus categorías constituyen la división básica del suelo a efectos urbanísticos, y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación, según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

2.1.3. División del suelo en cada una de las clases y categorías.

Según la realidad consolidada y el destino previsto se distinguen los siguientes clases de suelo:

a) El suelo urbano se diferencia en las categorías de consolidado y no consolidado.

El consolidado comprende las áreas ocupadas por el actual desarrollo urbano, estando convenientemente urbanizadas. El no consolidado está formado por aquellas áreas en las que su grado de consolidación hace que sean necesarias obras a realizar de forma integrada. Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 9 de estas Normas.

b) Suelo urbanizable se diferencia en las categorías de sectorizado y no sectorizado.

El urbanizable sectorizado está integrado por los terrenos que el Plan General prevé expresamente que deben transformarse en suelo urbano de la forma determinada en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y que, a tales efectos, se

BOCM-20160709-2

dividen en sectores. El urbanizable no sectorizado está integrado por el resto de terrenos adscritos a esta clase de suelo. A través de un Plan de Sectorización puede adquirir las condiciones del urbanizable sectorizado con las condiciones y limitaciones establecidas en este Plan General. Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el capítulo 10 de estas Normas.

c) El suelo no urbanizable de protección es aquél que el Plan General mantiene ajeno a cualquier destino urbano y considera necesario preservar y proteger en favor de sus valores agrícola, forestal, natural, cultural, arqueológico etc. Su delimitación queda fijada en el plano de ordenación del término municipal y su régimen particular se recoge en el capítulo 11 de estas Normas.

2.1.4. Estructura

Conforme se determina en el artículo 35.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, son determinaciones estructurantes mediante las cuales se define la estructura general y orgánica del territorio y el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo las siguientes:

a) El señalamiento de la clasificación y en su caso categoría del suelo.

b) Los elementos estructurantes de las redes públicas.

c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación y sectores, señalando para cada uno de ellos los criterios y condiciones básicas de ordenación.

d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 2.2. Redes públicas

2.2.1. Definición de las redes públicas.

Es el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí para dar un servicio integral. Los suelos que integran las redes públicas podrán quedar adscritos a las clases de suelo en que se divide el territorio del término municipal.

2.2.2. Tipos de redes públicas.

Conforme se determina en el artículo 36 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las redes públicas se dividen en este Plan General en supramunicipales, generales y locales.

BOCM-20160709-2

Constituyen las redes supramunicipales aquellas cuya función, uso o gestión excede de la competencia municipal, las generales aquellas que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio, siendo las redes locales aquellas al servicio de ámbitos más reducidos como áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores.

2.2.3. Delimitación de las redes públicas.

Las redes generales y supramunicipales tienen carácter de determinación estructurante y se definen y delimitan en el Plan General. Las redes locales tiene carácter de determinación pormenorizada y su definición queda diferida al desarrollo de las áreas de planeamiento en que se incluyen. Todo ello sin perjuicio de la clasificación del suelo y de su regulación por normativas especificas.

Artículo 2.3. Construcciones e instalaciones de carácter provisional.

Con independencia de la clasificación de suelo, podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere la Normativa Urbanística vigente, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en la citada Normativa.

Artículo 2.4. Incidencia de las Normas sobre las edificaciones existentes

En el suelo urbano y urbanizable sectorizado se significan en los planos las edificaciones e instalaciones existentes en la fecha de redacción del Plan General.

En el suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección, se relacionan las edificaciones e instalaciones existentes en la fecha de redacción de este Plan General en planos y en el Inventario de Instalaciones en estos tipos de suelo que forma parte del mismo.

En ambos casos, estas construcciones e instalaciones quedarán afectadas a distintos tipos posibles de actuaciones, según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación.

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

Se trata de si, en cuanto a los usos y edificación, se ajustan a las determinaciones establecidas para cada zona de ordenanza en el suelo urbano consolidado y a las señaladas en las Normas para el resto de las clases de suelo.

En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación que deberá solicitarse como licencia de obras según se detalle para cada clase de suelo, y en especial para el suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección, por el procedimiento descrito en el capítulo correspondiente, en

BOCM-20160709-2

el curso del cual se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas por la legislación y normativa municipal y autonómica.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas construcciones o instalaciones, en tanto no se hayan adoptado previa o simultáneamente las medidas para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- El cuidado y la adecuación del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.
- Y en el suelo urbanizable no sectorizado y el no urbanizable de protección, tanto las que se hayan enumerado en las condiciones particulares para cada instalación en las fichas del Inventario anejo, como las que el Ayuntamiento o los organismos competentes de la Comunidad de Madrid puedan fijar en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia de obras.

2.4.2. Edificaciones e instalaciones incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos.

Las actuaciones sobre estos bienes se regularán complementariamente por las determinaciones del Catálogo Bienes Protegidos, con la tramitación según la clase de suelo en que se sitúen.

En cualquier edificación o elemento catalogado sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza de la instalación y al medio en que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

2.4.3. Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente Normativa

En concordancia con el artículo 221 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación en edificaciones que queden fuera de ordenación y sean incompatibles con la nueva ordenación.

En este supuesto sólo podrán realizarse actuaciones destinadas a garantizar:

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

Esta consideración se extiende automáticamente a todas las actuaciones no amparadas por licencia u orden de ejecución, que no se encuentren consolidadas desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida.

BOCM-20160709-2

En el caso de que sean parcialmente compatibles, se podrán realizar obras de mejora o reforma.

Artículo 2.5. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regularán de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por el Plan General.

Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las Normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados por la Normativa Urbanística vigente.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 3 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

Artículo 3.1. Condiciones generales para su desarrollo

3.1.1. Órgano Actuante.

En desarrollo de lo establecido por el presente Plan General y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento de Villamanrique de Tajo o la administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución, así como a la redacción de los planes y proyectos que se detallan en estas Normas.

3.1.2. Aplicación.

La aplicación de estas Normas se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las normas particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de ordenación. Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de este Plan General, así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación

Artículo 3.2. Tipos de planes y proyectos

3.2.1. Objeto

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas en este Plan General para cada clase de suelo, o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento del mismo, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por las mismas.

3.2.2. Tipos

Los planes y proyectos que puedan desarrollar este Plan General, son los siguientes:

a) Planes de Sectorización

b) Instrumentos de desarrollo de la ordenación
- Planes Parciales.
- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.

c) Instrumentos de gestión.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Parcelación.

BOCM-20160709-2

- Proyectos de Expropiación

d) Instrumentos y proyectos de ejecución.
   - Proyectos de Urbanización.
   - Proyectos de Obras Públicas Ordinarias.
   - Proyectos de Edificación.

3.2.3. Planes de Sectorización.

Su contenido, condiciones, tramitación etc., quedan determinados en el capítulo 10 de estas Normas Urbanísticas.

3.2.4. Planes Parciales

Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo de cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y de cada ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado, con las condiciones y determinaciones del Plan General concretadas en la ficha de gestión urbanística de cada uno de ellos. Además, le son de aplicación las determinaciones de la Ley de 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y la documentación reglamentaria que la complete y el resto de legislación sectorial que le afecte y sea de aplicación.

Su función será la determinada en el artículo 47 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y su contenido y documentación, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrá las determinaciones fijadas en los artículos 48 y 49 de la citada Ley.

Los Planes Parciales deberán prever los trazados de las redes e infraestructuras a ejecutar y justificar su viabilidad. Deberán incluir el informe de viabilidad de abastecimiento de agua (viabilidad de suministro y puntos de conexión exterior) y saneamiento emitido por el Canal de Isabel II.

La superficie delimitada en el Plan General será ajustada mediante levantamiento topográfico preciso, como corresponde al documento de desarrollo.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 59 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.2.5. Planes Especiales

Las funciones de los Planes Especiales quedan reguladas en el artículo 50 la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. El contenido y documentación mínimas será lo establecido en los artículos 51 y 52 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid

BOCM-20160709-2

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.2.6. Estudios de Detalle

La función y límites de los Estudios de Detalle queda regulada en el artículo 53 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El contenido y documentación de los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el artículo 54 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Además de los indicados, el Ayuntamiento podrá requerir su redacción en el caso que así lo aconsejen las características de la actuación que se pretenda ejecutar.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objetivo de ajustar y adaptar las alineaciones definidas en el presente Plan General, éstas no podrán configurar en ningún caso nuevos tramos de calles de dominio público excepto que sustituyan totalmente a las previstas y garanticen la continuidad viaria con las adyacentes. En este supuesto el Estudio de Detalle habrá de definir:

- Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas.

- Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de equipamientos públicos.

- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes de un ámbito, sus determinaciones podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios, cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Asimismo en su documentación incluirán:

- La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y, en su caso, los que resulten de cesión gratuita al municipio.

- La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en el Plan General.

BOCM-20160709-2

- Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

- La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde la vía pública.

Los Estudios de Detalle se tramitarán conforme al artículo 60 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.2.7. Proyectos de Reparcelación

El contenido de los Proyectos de Reparcelación se ajustará a las determinaciones fijadas en los artículos 86 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se grafiaran a escala mínima 1:500 si las superficie de las parcelas resultantes privada es inferior a 5.000 m², y a escala mínima 1:1.000 en caso contrario, debiéndose reflejar la localización de la actuación sobre cartografía oficial. Deberán incorporar las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes con su superficie, uso y aprovechamiento.

Los Proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el resto de la Normativa Urbanística vigente.

3.2.8. Proyectos de Parcelación

La parcelación, segregación, o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviese contenido en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será al menos la siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.

- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

- Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

- Plano sobre cartografía oficial de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada, o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo no urbanizable, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000. En suelo urbano o urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500; si

BOCM-20160709-2

la superficie de las parcelas resultantes privada es inferior a 5.000 m² y a escala 1:1.000 en caso contrario; con curvas de nivel de metro en metro.

- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes con su superficie, uso y aprovechamiento.

Los Proyectos de Parcelación, rústica o urbanística, podrán ser formulados por el Ayuntamiento o los propietarios del suelo que se presentarán ante el Ayuntamiento para su aprobación.

Los actos de parcelación quedan regulados en los artículos 143 a 146 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las parcelaciones rústicas en cuanto no contradigan las determinaciones del artículo 144 de la anterior Ley, se regirán además por lo previsto en el Capítulo 11 de las presentes Normas Urbanísticas.

3.2.9. Proyectos de Expropiación

El sistema de expropiación como sistema de ejecución del planeamiento se deberán ajustar, en cuanto a contenido, tramitación y formulación, a las determinaciones de los artículos 117 a 124 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Además, los Proyectos de Expropiación Forzosa se atendrán a lo regulado en la legislación general y en los artículos 138 a 142 de la anterior Ley.

Si se tratase de actuaciones en suelo urbano o urbanizable sectorizado, se aportaran planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En suelo no urbanizable será suficiente la escala 1:2.000 o en su caso la escala 1:5.000 sobre cartografía oficial de la Comunidad de Madrid.

3.2.10. Proyectos de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización incluirán como mínimo los siguientes servicios urbanos.

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y, en su caso, espacios libres. Se incluye la definición y diseño de elementos complementarios como la señalización viaria horizontal y vertical.

- Red de distribución y suministro de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.

- Red de alcantarillado para aguas residuales y pluviales.

- Red de distribución de energía eléctrica

- Red de alumbrado público.

BOCM-20160709-2

- Jardinería y mobiliario urbano en el sistema de espacios libres.
- Red de telefonía y telecomunicaciones electrónicas.

Además de las anteriores determinaciones, contendrán las siguientes:

- Ámbito de actuación, determinaciones del Plan General o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto y calificación pormenorizada del suelo.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características específicas establecidas por las Normas Generales de Urbanización.
- Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención, dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición de plazos de ejecución, determinación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Antes de la aprobación definitiva deberá contar con la conformidad técnica y de suministro de las empresas suministradoras y organismos competentes. En particular, para la red de distribución de agua potable, los Proyectos de Urbanización deberán incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II. Su aprobación definitiva queda condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de la Comunidad de Madrid.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste una garantía mínima del 6 % calculado con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de su aprobación y de conceder la preceptiva licencia municipal.

La competencia para su formulación está regulada en el artículo 141.1 del Reglamento de Planeamiento.

3.2.11. Proyectos de Obras Públicas Ordinarias.

Los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias se ajustarán a lo regulado en el artículo 130 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En el caso de obras de urbanización, su contenido y formulación será semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización.

BOCM-20160709-2

Artículo 3.3. Condiciones de actuación y ejecución del Plan General

3.3.1. Ámbitos de gestión

La ejecución del Plan General y de los planes que lo desarrollan en suelo urbano y en suelo urbanizable sectorizado, se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de redes públicas, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas y directas en suelo urbano.

La determinación y delimitación de unidades de ejecución no contenidos en el Plan General o en un plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en la Normativa Urbanística vigente.

3.3.2. Determinación del Sistema de Actuación

La ejecución se realizará mediante cualquier de los siguientes sistemas de actuación:

- Compensación.
- Cooperación.
- Expropiación.
- Ejecución Forzosa.

El sistema de actuación de cada unidad de gestión delimitada será el señalado en las fichas correspondientes, de acuerdo con la clase de suelo que corresponda.

Las unidades de gestión no definidas en este Plan General se desarrollarán por el sistema de actuación qué se determine en el momento de su delimitación, teniendo en cuenta que las actuaciones de iniciativa privada se desarrollarán preferentemente por el sistema de compensación, salvo que la Administración mediante resolución motivada fije otro sistema. Las circunstancias para la sustitución del sistema de compensación por la Administración actuante, se regulan en el artículo 130 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La sustitución de un sistema por otra, se sujetará a los trámites establecidos en el artículo 155 y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística. En todo caso deberá justificarse la viabilidad del sistema elegido y su repercusión con un estudio económico-financiero.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados de forma motivada.

El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación, conforme al artículo 195 del Reglamento de Gestión Urbanística, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en el mismo.

BOCM-20160709-2

3.3.3. Sistema de compensación

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y la ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo comprendido dentro de su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

Se estará a lo determinado en los artículos 104 a 114 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Para lo no tratado en la citada Ley y en cuanto no contradiga sus determinaciones, será de aplicación lo determinado en el Reglamento de Gestión Urbanística.

3.3.4. Sistema de cooperación

El sistema de cooperación tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización por el Ayuntamiento o Administración actuante, en tanto que los propietarios aportan el suelo de cesión gratuita y obligatoria y costean las obras de urbanización.

Se estará a lo determinado en los artículos 115 y 116 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad, salvo que sea innecesaria de conformidad con el artículo 73 del Reglamento de Gestión.

3.3.5. Sistema de expropiación

En este sistema la Administración actuante aplica la expropiación de la totalidad de los bienes y derechos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución y realiza las obras de urbanización y, en su caso, las de edificación.

Se ajustará a lo determinado en los artículos 117 a 124 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.3.6. Sistema de ejecución forzosa.

Se ajustará a lo determinado en los artículos 125 a 129 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el sistema de ejecución forzosa, la Administración actuante en sustitución y por cuenta y cargo de la entidad, propietarios o responsables de la ejecución actúa subsidiariamente y ejecuta la actuación, realiza las obras de urbanización, y procede a la distribución de beneficios y cargas correspondiente.

BOCM-20160709-2

3.3.7. Cesiones obligatorias

Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo para cada uno de los tipos y categorías de suelo, en los términos que resulten del Plan General y de cada uno de los planes que lo desarrollan.

3.3.8. Costes de la urbanización

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, las obras y cargas de urbanización descritas en el artículo 97 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.3.9. Conservación de la urbanización

La conservación de la urbanización, una vez recepcionadas las obras conforme al artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Ayuntamiento.

No obstante, el Ayuntamiento podrá, en el momento de la aprobación definitiva del documento de planeamiento y gestión del ámbito de actuación o sector, determinar la obligación de los propietarios de los solares resultantes de constituirse en una Entidad de Conservación, de forma que corra a su cargo el mantenimiento y conservación de la urbanización durante los primeros cinco años y, en todo caso, hasta que se edifique al menos el 50%.

Para el caso de urbanizaciones ya existentes que aún tengan pendiente la ejecución de las obras de urbanización de las calles y demás espacios libres, el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de Entidades de Conservación, que se hagan responsables de dichas actuaciones en las condiciones establecidas anteriormente.

El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público y una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios.

3.3.10. Derecho a edificar

Edificación de parcelas urbanizadas.- Solo podrá edificarse en suelo urbano y urbanizable sectorizado en las parcelas que cumplan las condiciones determinadas en el Plan General o en un Plan que las desarrolle.

Cuando se trate de unidades de ejecución, deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

BOCM-20160709-2

- Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación, bastará con el acuerdo municipal de su innecesariedad.

- Que se hayan formalizado ante notario, las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para las redes de uso y dominio público (zonas verdes, equipamientos etc.), determinados como cesión gratuita y obligatoria en el Plan General o en los Planes que lo desarrollen.

- Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

- Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras Ordinarias que en su caso se requiera.

Urbanización y edificación simultánea.- Podrá ejercerse el derecho a edificar en una parcela que no haya adquirido la condición de solar, cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de ordenación, se cumplan todos los requisitos siguientes:

- Que tratándose de suelo incluido en una unidad de ejecución se hayan cumplido los requisitos del apartado 1, 2 y 3 anterior.

- Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

- 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 edificables objeto de licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

- El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

- Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda, así como para la conexión de sus servicios con las redes generales.

- Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se compromete a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de

BOCM-20160709-2

urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea 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 adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado.

Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 3.4. Condiciones para la actuación en la edificación. Tipos de obras.

3.4.1. Condiciones generales.

Una vez adquirido por el suelo la facultad urbanística relativa al derecho al aprovechamiento urbanístico, con carácter general toda actuación edificatoria se someterá en principio a las normas deducidas de la clase de suelo en que se encuentre, ciñéndose para el suelo urbano consolidado a la zona de ordenanza que le sea de afección, y en suelo urbanizable a las que se deriven del planeamiento parcial que se haya redactado y aprobado definitivamente para el sector en cuestión, sin perjuicio de la aplicación de las normas generales que para toda la edificación se determinan.

Las actuaciones edificatorias de todo orden que se produzcan en el suelo no urbanizable se someterán en todo a las normas previstas en el capítulo 11 de la presente Normativa Urbanística.

3.4.2. Tipos de obra.

Se relaciona a continuación una clasificación de los diferentes tipos de obra que prevén las presentes Normas Urbanísticas, siempre que no se determine lo contrario en las normas generales y particulares o específicas de cada zona de ordenanza o normativa.

Lo citado en el párrafo anterior no será de aplicación para las edificaciones y elementos sometidos a algún tipo específico de protección de las previstas en el capítulo 7 de las presentes Normas Urbanísticas, y los relacionados en el Catálogo de Bienes Protegidos, que quedan regidos por lo determinado en los citados documentos.

A) Obras de restauración, reconstrucción o reforma
- Mantenimiento
- Consolidación
- Recuperación
- Acondicionamiento
- Reestructuración

BOCM-20160709-2

B) Obras de demolición
- Demolición total
- Demolición parcial

C) Obras de construcción
- Obra de nueva planta.
- Ampliación.
- Obra de reconstrucción.

Obras de mantenimiento.- Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o 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 y funcionales tales como composición de hueco, 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 o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de las conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá 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 características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen 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 de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de sustitución.

Obras de recuperación.- Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento restituyendo sus condiciones originales.

BOCM-20160709-2

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.

- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento.

La solicitud de 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:

- Descripción documental del elemento, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

- Descripción fotográfica del elemento en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros.

- Levantamiento cartográfico completo.

- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales u funcionales de su aplicación.

- 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.

Obras de acondicionamiento.- Son la necesarias para la adecuación del elemento 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 singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

BOCM-20160709-2

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.

La 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 las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

Obras de reestructuración.- Son las que, al objeto de adecuar un elemento o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes, alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, 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 distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto y sus partes más significativas.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento.

Si la puesta en valor del inmueble requiere de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, deberán reproducir preferentemente la composición de huecos, los materiales de terminación, restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales. En caso contrario deberá justificarse expresamente su imposibilidad.

Obras de demolición.- Las actuaciones de demolición podrán ser totales o parciales.

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

BOCM-20160709-2

Obras de reconstrucción.- Tienen como función la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento en su estado actual y, si los hubiera, reproducción de los planos originales.

- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto y sus partes más significativas.

- Descripción de los elementos que permitan conocer las circunstancias en que se construyó, valorando la conveniencia de su reconstrucción.

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, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación aportarán la siguiente documentación:

- Levantamiento de planos del elemento 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 proyectado diferenciando ambas partes.

Obras de nueva planta.- Por lo que se refiere a las obras de nueva planta, y a efectos de las presentes Normas, se definen como tales las obras a realizar sobre el terreno que sea sin distinción de clasificación o calificación del mismo, sin ninguna situación preexistente de edificación sobre el mismo, o bien que se haya demolido ésta con anterioridad a la actuación edificatoria.

Artículo 3.5. Licencias, autorizaciones y ordenes de ejecución

3.5.1. Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el Plan General y en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

BOCM-20160709-2

3.5.2. Régimen general

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo dispuesto en la Normativa Urbanística vigente. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas Urbanísticas.

Cuando se deba tramitar un planeamiento de desarrollo (Plan Parcial, Especial etc.), deberán ser conformes con el citado planeamiento en que se base, estando finalmente las licencias de edificación condicionadas a la contratación por el Canal de Isabel II de las obras de infraestructuras generales a ejecutar por esta empresa, por si mismo o a través de los promotores de los ámbitos, y necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector a tramitar.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de este Plan General, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

3.5.3. Procedimiento

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del Proyecto Técnico con el contenido correspondiente.

Atendiendo a los diferentes tipos las licencias pueden ser de parcelación, de urbanización, de edificación (obra mayor y obra menor) y de instalación o actividades.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que puedan ser edificada.

- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las ordenanzas o Normas Particulares, y se hayan llevado a efecto las cesiones obligatorias en favor del municipio, según las presentes Normas Urbanísticas.

Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que se describen en el punto 3.5.10. Cualquiera obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas en estas Normas Urbanísticas. Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de Proyecto Técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

- Plano de situación de la obra.

BOCM-20160709-2

- Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se requiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

- Presupuesto real de la obra y firma del contratista que vaya a realizar la obra.

La solicitud de licencia de actividades o instalaciones deberá incorporar el Proyecto Técnico de Actividades o Instalaciones, que defina la organización de las instalaciones y los elementos que precisa un local para posibilitar el uso y desarrollo de una actividad.

Las licencias de apertura y actividades se regirán por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, en su ámbito de aplicación. Para otros casos y para lo no determinado en ella, será de aplicación lo establecido en la 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Decreto de 17 de junio de 1955 que aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, modificadas ambas leyes respectivamente, por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre y por el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, para adaptarlas a lo establecido en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios. Asimismo, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en la normativa autonómica en materia de medio ambiente y en materia de espectáculos públicos: la Ley 17/1997, de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

En la solicitud de licencias de apertura para uso industrial, se señalará la adecuación a la normativa del componente de los vertidos, así como, su volumen y periodicidad.

En cada parcela sólo podrá concederse licencia a una única actividad principal, correspondiente a una sola empresa o razón social.

La concesión de licencias de actividad deberá cumplir, además de las determinaciones de este Plan General, las demás disposiciones reglamentarias y sectoriales vigentes que en su caso sean de aplicación, estando supeditada la licencia o autorización municipal al procedimiento ambiental necesario ante el organismo correspondiente que sea competente y conforme a lo establecido en la legislación ambiental vigente.

La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la licencia de primera ocupación.

BOCM-20160709-2

3.5.4. Autorizaciones concurrentes

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad de Madrid.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica, la falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

En todo el ámbito del suelo no urbanizable la concesión de licencias para actuaciones específicas siempre que estén previstas en la legislación sectorial, están sujetas a régimen de autorización previa para la obtención de la calificación urbanística previa en los términos establecidos en el artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o informe autonómico de los órganos urbanísticos de la Comunidad de Madrid. A la vez deben estar expresamente permitidas por el planeamiento conforme a lo determinado en el capítulo 11 de estas Normas Urbanísticas.

La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque si es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Para el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002 , de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se estará a lo establecido en dicha ley en función de la inclusión de la actividad en uno u otro Anexo de dicha Ley.

3.5.5. Caducidad y prórroga

Si no se inicia la obra o actividad amparadas en la licencia en el plazo de seis meses desde su otorgamiento, o si se interrumpieran por más de 3 meses, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier persona incoará expediente para declarar la caducidad de la licencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 158 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10% dé la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

BOCM-20160709-2

Por causa plenamente justificada a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por un periodo de tiempo no superior al inicialmente acordado, según dispone el citado artículo 158 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

3.5.6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia y sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, acompañando a la solicitud el certificado o documento de fin de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con la, prescripciones de estas Normas. Cuando se deba tramitar un planeamiento de desarrollo (Plan Parcial, Especial etc.), deberán ser conformes con el citado planeamiento en que se base. En este último caso, las licencias de primera ocupación o de actividad quedarán condicionadas además, a la obtención de la certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y puesta en marcha de la ampliación de la EDAR, necesarias para el desarrollo del ámbito.

Si no se ajustase al planeamiento o a las condiciones impuestas, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia. En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable y, en su caso, a los estudios de impacto ambiental regulados por la legislación ambiental vigente.

3.5.7. Cédula urbanística y alineación oficial

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por e! Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una edificación, finca o sector; dicha información expresa el aprovechamiento aplicable al área de reparto en que se encuentre y el grado de adquisición de facultades urbanísticas en el momento de emitirse la cédula. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

BOCM-20160709-2

El Ayuntamiento podrá exigir en la concesión de licencias de parcelación la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto con el contenido del artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento. Una vez concedida la licencia de parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar o escala mínimo de 1:500; sí la parcela tiene un a superficie inferior a 5.000 m² y a escala 1:1.000 en caso contrario; en ambos casos se expresarán las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada, por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento. En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

3.5.8. Ordenes de ejecución

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación, o instalación erigida y a lo largo de todo el periodo de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los organismos urbanísticos habilitados al efecto.

Su regulación viene establecida en el artículo 170 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.5.9. Declaración del estado ruinoso

La Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid en sus artículos 171 y 172 y para lo no previsto en ellos el Reglamento de Disciplina Urbanística en sus artículos 18 a 28, establecen los casos de declaración de situación de ruina y los procedimientos, actuaciones etc., que rigen tal situación.

BOCM-20160709-2

En los edificios o bienes afectados por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y sometidos a su régimen de protección, la declaración de ruina y demoliciones queda tratada en los artículos 18.3 y 25 de la citada Ley 3/2013.

No obstante lo previsto la Ley del Suelo, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

3.5.10. Obra menor

A los efectos previstos en el Plan General tendrá la consideración de obra menor, aquella que cumpla todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.

- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no afecte o comprometa a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, ni altere su configuración arquitectónica, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.

- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulte necesaria la redacción de un Proyecto completo, siempre y cuando la instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud, según lo establecido en el apartado 3.5.3. y el contratista o personas que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

A continuación se recoge una lista limitativa de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.

- Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.

- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

- Colocación de rótulos, banderines y anuncios luminosos.

BOCM-20160709-2

- Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

- Colocación de postes de todo tipo.

- Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

Obras auxiliares de la construcción que no estén comprendidas en una licencia de obra mayor.

- Establecimientos de vallas de protección de obras.

- Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación.

- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra, siempre que no superen los 12 m² de superficie. Se deberá fijar la duración total de las obras y el uso final de la barraca provisional o su demolición.

Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios

- Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

- Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

- Pequeñas reparaciones de cubiertas y azoteas.

- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.

- Colocación de rejas.

- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

- Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales, ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.

BOCM-20160709-2

- Ejecución de aseos, en locales comerciales y almacenes.

- Construcción y modificación de escaparates que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.

- Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas de edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.

- Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de ésta.

Obras en las parcelas y en la vía pública

- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

- Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m2) de superficie total.

- Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

- Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que estén exceptuados de licencia.

- Amueblamiento de jardines privados con obras de fábrica.

- Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

3.5.11 Obra mayor

Tendrán la consideración de obra mayor las no comprendidas en el artículo anterior, las que supongan modificación de la estructura o de la fachada de la edificación cuando, en este último caso sea visible desde la vía pública, así como las correspondientes a la ejecución de piscinas y garajes.

Artículo 3.6 Estudios previos.

A fin de hacer más operativa la tramitación y obtención de licencias de obras y las aprobaciones de instrumentos de planeamiento y gestión, se establece la figura del Estudio Previo a fin de obtener informe técnico sobre dicho Estudio, que en todo caso no será vinculante.

BOCM-20160709-2

Los Estudios Previos contendrán la documentación necesaria para la finalidad de la consulta y como mínimo será la siguiente:

- Escrito de solicitud.
- Justificación, en su caso, del pago de tasas.
- Memoria descriptiva y justificativa.
- Documentación gráfica.

Los Estudios Previos podrán incluir propuestas sobre cualquier aspecto relativo a ordenación de volúmenes, ordenación de usos y tipologías, alineaciones y rasantes, áreas de movimiento, condiciones estéticas, ajardinamiento etc.

En todo caso, los Estudios Previos servirán como punto de partida para la redacción de figuras de planeamiento, proyectos de obras, y urbanización, proyectos de parcelación etc., sin que en ningún caso puedan sustituirlos.

BOCM-20160709-2

CAPITULO 4. NORMAS GENERALES DE LOS USOS

Artículo 4.1. Regulación de usos

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 área homogénea y zona de ordenanza.

En el suelo urbanizable sectorizado se estará a la regulación de carácter general de usos que a continuación se desarrolla por tratarse de una regulación para todo el territorial municipal, aún cuando en este caso, los Planes Parciales podrán hacer las precisiones específicas que sean necesarias.

En el suelo urbanizable no sectorizado (en tanto no se desarrolle mediante Plan de Sectorización) y en cada categoría prevista del suelo no urbanizable de protección se determinan los usos pormenorizados admisibles en sus respectivos capítulos 10 y 11.

Artículo 4.2. Tipos de usos

Cuando sobre una misma parcela o edificación se den diferentes usos, cada uso cumplirá las especificaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada uno de ellos; la definición de las condiciones de edificación de la instalación que las albergue se regirá por las del uso que tuviera mayor superficie útil.

En todos los casos deberá satisfacer la normativa de rango supramunicipal que le fuera de aplicación.

Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado según estas Normas como uso principal o característico, uso compatible o admisible y uso prohibido.

4.2.1. Uso principal o característico.

Es aquél de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Se puede entender también como el destino funcional que el Plan General le atribuye en relación al conjunto. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación, o porcentaje de él.

4.2.2. Uso compatible o admisible

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

Los usos admisibles no podrán rebasar el 49 % de la edificabilidad total de la parcela excepto que en la zona de ordenanza de aplicación se establezca lo contrario. Todo esto,

BOCM-20160709-2

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

4.2.3. Uso prohibido

Es aquél que por su incompatibilidad con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida, bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y compatibles dentro de cada zona de ordenanza o grado de la misma.

Artículo 4.3. Clases de usos

A los efectos del Plan General, los usos se clasifican en las siguientes clases:

- Residencial.
- Terciario: comercial, oficinas y hostelero.
- Equipamientos
- Industrial y almacén
- Espacios libres
- Aparcamiento.
- Estaciones de servicio
- Agropecuario
- Vías pecuarias

Artículo 4.4. Uso residencial

4.4.1. Definición y categorías

Comprende los espacios y dependencias destinadas al alojamiento de personas en forma permanente.

- Categoría 1ª - Vivienda unifamiliar.- 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 entre medianerías, adosada, pareada o aislada. La parcela deberá cumplir las condiciones de parcela mínima.

  Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares, se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje etc.), y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal. Todo ello, siempre que se cumpla la condición de número de viviendas según la parcela mínima de la zona de ordenanza y grado que le corresponda.

BOCM-20160709-2

- Categoría 2ª - Vivienda multifamiliar o colectiva: 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 pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

4.4.2. Condiciones particulares.

Se consideran condiciones generales para todas las categorías, las siguientes:

Condiciones de iluminación natural, visibilidad desde el alojamiento y ventilación.- Quedan expresamente prohibidas las viviendas interiores. Todas las piezas habitables de una vivienda deben contar con aberturas al espacio exterior (vía pública, patio abierto de manzana y patio de ventilación e iluminación). Al menos la abertura exterior de la pieza destinada a estar-comedor-salón, deberá ser a vía pública o patio abierto de manzana.

La superficie acristalada de las aberturas en contacto con el espacio exterior, debe contar con una superficie que no sea menor de una sexta parte de la superficie en planta de la estancia en la que se encuentren y que, a su vez, sea practicable.

Se exceptúa de las reglas anteriores las piezas de baño y aseo. Los cuartos de baño y aseo y, en general, de servicio, que no tengan ventilación directa a fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación forzada, estática o dinámica. En ambos casos, la dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,50 m2.

Condiciones de servicios e instalaciones

- Suministro de agua.- Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia, garantizando al menos una dotación mínima de 200 litros/día por habitante y que asegure un caudal de 0,15 litros/segundo y 0,10 litros/segundo para agua fría y caliente.

  Los edificios contarán con contadores individuales de agua para cada vivienda y local y mecanismos adecuados tendentes al máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores del caudal, mecanismos limitadores de la descarga de cisternas etc).

- Suministro 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.

- Red de saneamiento.- Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas a través de su conexión con la red municipal existente en el suelo urbano y urbanizable, siendo posible en suelo no urbanizable de protección hacerlo a través de otros sistemas como fosas sépticas.

BOCM-20160709-2

- Calefacción.- La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

- Basuras.- Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual estará debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

Condiciones de evacuación de humos y gases.- Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas, excepto los correspondientes a calentadores individuales de gases licuados.

Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados. Se garantizará que la salida de humos en un radio de 4 m. se encuentra a una altura que como mínimo será de 0,80 m por encima del caballete de cubierta. En caso de diferencia de altura entre construcciones lindantes, se considerará esta altura por encima del caballete de la edificación más alta.

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.

Condición de superficie y dimensiones mínimas.- El programa mínimo de vivienda es el formado por estar-comedor, cocina, un dormitorio doble y baño, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento.

- Vestíbulo: 2,5 m2
- Cocina: 5 m².
- Estar-comedor: 15 m² en vivienda de menos de 3 dormitorios, entre 15 y 20 m² para 3 dormitorios y mayor de 20 m², en vivienda de más de tres dormitorios.
- Dormitorio: 6 m² el individual y 10 m² el doble.
- Baño (inodoro, lavabo, bidé y ducha): 3 m².
- Aseo (inodoro, lavabo): 1,10 m².

En edificaciones multifamiliares (categoría 2ª) se permite con una limitación del 20 % de la edificabilidad, apartamentos o estudios en pieza única con una superficie mínima acorde con el programa mínimo.

El ancho mínimo de los pasillos será de 0,90 m. En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas multifamiliares, este ancho no será inferior en ningún caso a 1,10 m. En caso de existir ascensor, frente a las salidas del mismo se deberá contar con un espacio de maniobra donde al menos se pueda inscribir un círculo mínimo de 1,50 m de diámetro. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la reglamentación y normativa sobre incendios y accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

En el caso de tener dos o más dormitorios, será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los mismos.

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para uso residencial será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) y tres metros (3,00 m) en planta baja de uso comercial en zona de casco. No obstante, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros treinta centímetros (2,30 m) y los espacios destinados a servicios de la vivienda, entre los que se pueden encuadrar los cuartos de baño y aseo, podrán tener una altura libre igual o superior a dos metros veinte centímetros (2,20 m).

En las plantas bajo cubierta se deberán cumplir las condiciones de altura del artículo 5.5.6.

Condiciones de posición.- Se prohíbe específicamente el uso residencial en las edificaciones auxiliares y en las plantas bajo rasante de la edificación principal.

Condiciones de aparcamiento.- Conforme a lo determinado en el art. 36.6.c de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable toda la edificación de nueva planta deberá contar al menos con 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción dentro de la parcela que se considera. Este estándar será de aplicación igualmente a toda la edificación de nueva planta en suelo urbano consolidado, excepto cuando se establezca lo contrario en la zona ordenanza de aplicación o cuando las condiciones de la parcela no lo permitan, debiendo justificarse en el proyecto de ejecución de la edificación de nueva planta.

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

Artículo 4.5. Uso terciario: comercial, oficinas y hostelero

4.5.1. Definición y categorías

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos profesionales, así como los abiertos al público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), o a proporcionar servicios privados a la población (peluquería, bares, academias, oficinas, etc.).

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Despachos profesionales y oficinas localizados en cualquier planta de la edificación principal, sin superar el 50% del uso principal en el total del edificio.

- Categoría 2ª. Despachos profesionales, oficinas y locales comerciales y hosteleros localizados en planta baja.

BOCM-20160709-2

- Categoría 3ª. Oficinas, establecimientos comerciales y hosteleros etc., en edificio exclusivo.

4.5.2. Condiciones particulares

Se consideran condiciones generales las reflejadas en los apartados de condiciones de iluminación natural, visibilidad desde el alojamiento y ventilación, condiciones de servicios e instalaciones, condiciones de evacuación de humos y gases y condiciones de superficie y dimensiones mínimas 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 el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la rama de hostelería.

Además de lo señalado en esta Normativa y de lo expuesto anteriormente, será de aplicación todo lo determinado por la legislación vigente sectorial de cada una de las actividades posibles.

Condiciones particulares de los espacios públicos.- La zona destinada al público en el local no será inferior a 8 m2 de superficie.

No se admitirán los usos públicos comerciales en plantas sótano, excepto que se destinen a almacén o área de instalaciones de la edificación. Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

Condiciones de servicios higiénicas.- Para todas las categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m2 o fracción de superficie destinada a venta o estancia pública. A partir de locales de más de 100 m2 de superficie destinada a venta o uso público, se independizarán respecto a los sexos. No podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiéndose de un vestíbulo de transición.

Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua.

Condiciones de aparcamiento.- Conforme a lo determinado en el art. 36.6.c de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable toda la edificación de nueva planta deberá contar al menos con 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción dentro de la parcela que se considera. Este estándar será de aplicación igualmente a toda la edificación de nueva planta en suelo urbano consolidado, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación o cuando las condiciones de la parcela no lo permitan, debiendo justificarse en el proyecto de ejecución de la edificación de nueva planta.

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

BOCM-20160709-2

Condiciones de ahorro efectivo de agua.- Se deberán utilizar mecanismos economizadores de consumo de agua, como reductores de caudal, inodoros y duchas de bajo consumo, temporizadores de grifos así como empleo de especies adaptadas en las zonas ajardinadas.

Artículo 4.6. Uso de equipamientos

4.6.1. Definición y categorías.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto publico como privado, tales como, escuelas, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc.

Se establecen las siguientes clases según el uso:

- Clase educación.- Centros de enseñanza o investigación en todos sus grados, así como academias privadas.

- Clase cultura.- Salas de exposiciones independientes o asociadas a otros usos (terciario, comercial etc.) y centros culturales, museos y bibliotecas.

- Clase asistencial.- Centros de reunión, clubs, ludotecas, residencias de ancianos y centros de prestación de servicios de asistencia social y/o religiosa sin residencia.

- Clase sanitario.- Clínicas, ambulatorios y establecimientos sanitarios análogos sin internamiento. Establecimientos sanitarios con internamiento (hospitales, clínicas etc). Establecimientos veterinarios.

- Clase religioso.- Iglesias y otros centros de culto.

- Clase deportivo.- Locales cerrados para la práctica deportiva con o sin espectadores.

- Clase administración.- Centros y sedes de la administración estatal, autonómica o local y oficinas con atención al público de las mismas administraciones.

- Clase servicios públicos.- Mercados, cementerios, locales para la policía, bomberos etc.

Se establecen las siguientes categorías según su situación:

- Categoría 1ª. Centros en los que la superficie dedicada a este uso no supere el 50% de la superficie edificada.

- Categoría 2ª. Centros en planta baja.

BOCM-20160709-2

- Categoría 3ª. Centros en edificio exclusivo.

4.6.2. Condiciones particulares

Será de aplicación la legislación sectorial específica de cada clase y categoría de uso dictada por la Administración que corresponda en cada caso, sea cual sea la titularidad.

Cuando acojan actividades de reunión, espectáculos etc., con espectadores cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, 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 otros usos.

Quedan excluidas del uso público las plantas bajo rasante.

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.

Condiciones de aparcamiento.- Conforme a lo determinado en el art. 36.6.c de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable toda la edificación de nueva planta deberá contar al menos con 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción dentro de la parcela que se considera. Este estándar será de aplicación igualmente a toda la edificación de nueva planta en suelo urbano consolidado, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación o cuando las condiciones de la parcela no lo permitan debiendo justificarse en el proyecto de ejecución de la edificación de nueva planta. La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o cubierta en planta baja, semisótano o sótano.

Los centros escolares de más de 1000 m2 de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

En ninguna de las clases y categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias vivideras o de reunión, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén o instalaciones del centro.

Condiciones de ahorro efectivo de agua.- Se deberán utilizar mecanismos economizadores de consumo de agua, como reductores de caudal, inodoros y duchas de bajo consumo, temporizadores de grifos así como empleo de especies adaptadas en las zonas ajardinadas.

BOCM-20160709-2

Artículo 4.7. Uso de industria y almacenes

4.7.1. Definición y categorías

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas, como el almacenamiento de las mismas.

Se consideran las siguientes:

- Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial, compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo, ni olores, ni originan ruidos, ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

- Categoría 2ª. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras, que generen un reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosas.

- Categoría 3ª. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras, que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.

- Categoría 4ª. Industrias de explotación de recursos naturales o forma de energía o que representan actividades clasificadas.

4.7.2. Condiciones particulares

En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia, en relación a las actividades que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el servicio de basuras, deberán ser tratados por cuenta del titular.

Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirá las condiciones de los vertidos de aguas residuales expresados en el apartado correspondiente del capítulo 7 de las presentes Normas.

BOCM-20160709-2

Los usos industriales localizados en las plantas sótanos sólo serán admisibles cuando estén destinados a actividades complementarias no vivideras (aseos, almacenes, garajes, instalaciones, etc.), y tengan su acceso y estén ligados a la planta baja de la edificación destinada al mismo uso o razón industrial.

En las obras de nueva planta, la altura libre mínima de las plantas destinadas a usos industriales serán de trescientos cincuenta (350) cm. En obras de remodelación, rehabilitación y mejora de edificaciones existentes la altura mínima de las plantas y/o locales destinados a industriales será de doscientos sesenta (260) cm. En plantas sótanos o semisótanos la altura libre mínima será de doscientos cincuenta (250) cm.

Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de 4 m2 y un volumen de 14 m3 por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o excepcionalmente artificial, cenital o lateral; la superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.

Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos sexos, compuesto por un inodoro, un lavabo y una ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez o por cada mil metros cuadrados de superficie construida o fracción de quinientos m2.

En cada parcela se instalará una sola empresa o razón comercial, con una única licencia de actividad.

Todo ello, sin perjuicio de lo determinado por la normativa de aplicación del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Condiciones de ahorro efectivo de agua.- Se deberán utilizar mecanismos economizadores de consumo de agua, como reductores de caudal, inodoros y duchas de bajo consumo, temporizadores de grifos así como empleo de especies adaptadas en las zonas ajardinadas.

Condiciones de aparcamiento.- Conforme a lo determinado en el art. 36.6.c de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable toda la edificación de nueva planta deberá contar al menos con 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción dentro de la parcela que se considera. Este estándar será de aplicación igualmente a toda la edificación de nueva planta en suelo urbano consolidado, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación o cuando las condiciones de la parcela no lo permitan, debiendo justificarse en el proyecto de ejecución de la edificación de nueva planta.

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

BOCM-20160709-2

Artículo 4.8. Usos de espacios libres y zonas verdes

4.8.1. Definición

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 y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de condiciones ambientales.

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

4.8.2. Condiciones particulares

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines, o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

Los espacios libres de edificación de carácter privado en las presentes Normas 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 instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados hasta un máximo del 15% de la superficie de zona verde privada en ese último caso.

En general los usos de zonas verdes, deberán cumplir las condiciones establecidas en el capítulo 7 y 8 de estas Normas.

Artículo 4.9. Uso de aparcamiento

4.9.1. Definición y categorías

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja y bajo rasante de las edificaciones principales, en las edificaciones auxiliares y en espacio interior de parcela.

- Categoría 1ª. Garaje en vivienda unifamiliar o multifamiliar para la utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.
- Categoría 2ª. Garaje o aparcamiento para uso público.

4.9.2. Condiciones particulares

Será de aplicación la legislación y normativa sectorial de cada una de las actividades posibles, y además lo señalado a continuación en esta Normativa, en cuanto no contradiga la anterior.

BOCM-20160709-2

Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,75 m. con acceso libre suficiente. Si la plaza estuviera cerrada por muros a uno o ambos lados se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 2,60 m y 3,00 m respectivamente. Al menos un 10% de las plazas tendrán una dimensión mínima de 2,50 m x 5,00 m. Además, la superficie mínima por plaza incluida la parte proporcional de acceso no será inferior a 20 m2.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento. Las rampas por las que circulen vehículos tendrán una pendiente máxima del 16 %, reducida a 12 % en tramos curvos. Los acuerdos entre cambios de pendiente serán como máximo del 9 % de pendiente en una longitud no inferior a 1,50 m a ambos lados del punto de inflexión.

El acceso desde el garaje a la calle tendrá una anchura mínima de 3,00 m. En los espacios libres destinados a estacionamiento en superficie no se permitirán otras obras que las de pavimentación, procurando compatibilizar este uso con el arbolado.

Condiciones de ahorro efectivo de agua.- En la categoría 2ª se deberán utilizar mecanismos economizadores de consumo de agua, como reductores de caudal, inodoros y duchas de bajo consumo, temporizadores de grifos así como empleo de especies adaptadas en las zonas ajardinadas.

Artículo 4.10. Uso de estaciones de servicio.

4.10.1. Definición.

Sin perjuicio de las determinaciones de la legislación vigente, se definen las estaciones de servicio como las instalaciones que al amparo de una concesión administrativa, se destinan al suministro y venta de carburantes y lubricantes de todo tipo para vehículos de motor, y en los que pueden existir otros usos relacionados con los mismos.

4.10.2. Condiciones particulares

Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tráfico con un mínimo de dos plazas por surtidor. Se prohíbe la instalación de surtidores en el interior de garajes-aparcamiento o cualquier otro lugar, incluso en zonas industriales. En cualquier caso deberán cumplir la normativa y reglamentación sectorial vigente.

Artículo 4.11. Uso agropecuario

4.11.1. Definición

Corresponde a todos aquellos edificios, instalaciones o espacios destinados a actividades agrícolas, ganaderas o forestales así como al almacenamiento de materias relacionadas con este uso. Se distinguen dos categorías:

BOCM-20160709-2

- Categoría 1ª. Pequeñas superficies donde la actividad se realiza en la propia parcela en edificaciones auxiliares.
- Categoría 2ª. Resto de edificaciones, instalaciones, explotaciones etc., agrícolas, forestales o ganaderas sin limitación de tamaño. Las explotaciones ganaderas se situarán en suelo no urbanizable de protección, para lo cual deberán contar con calificación urbanística además de las condiciones particulares que para esta clase de suelo se establecen en estas Normas.

4.11.2. Condiciones particulares

Les será de aplicación la legislación sectorial que le corresponda según su uso y características. Además, en función de su situación, cumplirán todas las condiciones establecidas en estas Normas para cada clase de suelo.

Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas. Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento. No se permiten sótanos ni semisótanos.

Artículo 4.12. Uso vías pecuarias

4.12.1. Definición

Es todo aquel uso que se puede desarrollar en la Red de Vías Pecuarias y que consiste en el tránsito ganadero y agrícola, así como los usos compatibles y complementarios definidos en la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

4.12.2. Condiciones particulares

Le será de aplicación la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y todo lo determinado para las vías pecuarias en los capítulos 6, 7, 8 y 11 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 4.13. Uso de infraestructuras

4.13.1. Definición

Corresponde a toda utilización del suelo o subsuelo para la implantación de infraestructuras y servicios urbanos.

4.13.2. Condiciones particulares

Se regularán por la normativa sectorial de aplicación, por las necesidades propias del uso, por las establecidas en esta normativa urbanística y, en su caso, por las de las compañías que las tutelen.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 5 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 5.1. Objeto y contenido

Estas Normas tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente. En los casos especiales y puntuales no previstos, será el Ayuntamiento quien interprete y aplique la norma de forma justificada y motivada, en base a conseguir la mejor utilización del edificio y el menor impacto ambiental.

De acuerdo con los aspectos que regulan se clasifican en:

- Condiciones de parcela.
- Condiciones de posición de la edificación.
- Condiciones de ocupación y aprovechamiento.
- Condiciones forma y buena construcción.

Artículo 5.2. Condiciones que afectan a la parcela

5.2.1. Alineaciones oficiales o exteriores

Son las definidas por los planos de ordenación que forman parte del Plan General o de los Planes y Proyectos que lo desarrollen. Definen los límites exteriores de las parcelas edificables y los espacios exteriores públicos constituidos por la red viaria y los espacios libres.

5.2.2. Parcela bruta

Se define como parcela bruta 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.

5.2.3. Parcela edificable

Se entiende como tal, la parte de la parcela anteriormente definida que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas edificables y que cumpliendo con las condiciones urbanísticas fijadas por el Plan General, es finalmente susceptible de ser edificada.

La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

Deberá cumplir en todo caso, las siguientes condiciones:

BOCM-20160709-2

- Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza, 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 de estas Normas.

- 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.

- Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

5.2.4. Frente de parcela

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela medida sobre la alineación oficial exterior de la misma con la vía o espacio público. Por frente mínimo se entiende, el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.

5.2.5. Fondo de parcela

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

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.

5.2.6. 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 en el punto más desfavorable.

5.2.7. Finca fuera de alineación

Es aquella en que la alineación oficial corta la superficie de la finca.

5.2.8. Espacios libres privados

Es la parte no edificable de la parcela que, independientemente de su titularidad, es 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.

BOCM-20160709-2

5.2.9. Espacios libres públicos

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

5.2.10. Solar

Es aquella porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos en el Plan General para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello, que cuenta con los servicios de viario con calzada pavimentada y encintado de aceras bordeando, al menos el frente de la parcela, abasteciendo de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, reuniendo los requisitos mínimos que en cuanto a grado de urbanización establece el Plan General en su capitulo 6.

Artículo 5.3. Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas

La posición en planta de las construcciones en cada parcela edificable está sujeta a las condiciones de separación, que para las mismas se establecen en cada zona de ordenanza en los siguientes términos.

5.3.1. Retranqueo de fachada

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe separar la línea de fachada de la edificación principal de la alineación oficial de parcela, 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 condiciones particulares de las zona de ordenanza de aplicación.

5.3.2. Retranqueo a lindero

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse 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.

5.3.3. Rasante oficial

Es el perfil longitudinal de calles o plazas. Se entenderá por rasante la línea de intersección del plano de la calle con el plano vertical imaginario en el límite de la parcela.

En principio, y si no existen determinaciones expresas en contra, se considerarán las rasantes actuales en suelo urbano de desarrollo directo a través de esta Normativa como rasantes oficiales y en el resto de casos la definida en los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo del Plan General.

BOCM-20160709-2

Servirán de nivel de referencia a efectos de medición de altura de edificación en la forma determinada en el artículo 5.5.3.

5.3.4. Área de movimiento de la edificación.

Se entenderá como área de movimiento, el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

5.3.5. Fachada de la construcción. Línea de fachada

Se entiende por fachada de un edificio, los paramentos descubiertos que cierran y delimitan verticalmente al mismo y se encuentran más próximos a la alineación oficial exterior.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que la zona de ordenanza permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

5.3.6. Alineación fija de fachada

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

Artículo 5.4. Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignado a las parcelas

5.4.1. Coeficiente de edificabilidad de la parcela edificable.

Es la máxima relación de superficie construible que se asigna por el Plan General a una parcela edificable. Viene expresada en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo de la parcela edificable (m^2c/m^2s.)

El coeficiente de edificabilidad de la parcela en suelo urbano consolidado será igual al de la zona urbanística de ordenación pormenorizada en que se encuentre. En ámbitos de actuación y sectores de suelo urbanizable sectorizado, el coeficiente de edificabilidad y aprovechamiento unitario viene determinado en las fichas de cada uno de ellos.

5.4.2. Superficie máxima edificable

La máxima superficie que se puede construir se deducirá en el suelo urbano consolidado multiplicando el coeficiente de edificabilidad por la superficie de la parcela edificable. En ámbitos de actuación en el suelo urbano no consolidado será la resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo de todo el ámbito de actuación. Viene expresada en metros cuadrados construidos.

BOCM-20160709-2

En algún caso puede que no se indique dicho índice de aprovechamiento, deduciéndose entonces la superficie máxima construida de los parámetros de la edificación, inherentes a cada zona de ordenanza (altura y número de plantas, ocupación, fondo edificable etc.).

A los efectos de la medida de la superficie máxima edificable, ésta se realizará sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta que contabiliza:

- Toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, del tal forma que, si estuviesen cerrados por uno de sus lados laterales computarán el 50 %, y el 100 % en el caso de estar cerrados por los dos lados laterales.

- En las zonas de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad, los sopórtales, pasajes y plantas bajas diáfanas.

- Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, de contadores, trasteros, centros de transformación, etc.)

- Computará al 100 % la edificación de uso residencial realizada en plantas bajo cubierta.

- Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación, por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, con las precisiones realizadas en los puntos anteriores.

5.4.3. Superficie ocupable de parcela edificable: Ocupación de parcela

Es la máxima porción de superficie de 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.

Viene expresada en tanto por ciento. La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado sobre la superficie total de parcela edificable, viniendo expresada en m² de suelo.

En algún caso puede venir definida como resultado de multiplicar el frente de parcela por el fondo máximo edificable.

BOCM-20160709-2

5.4.4. Fondo máximo edificable

Es la mayor profundidad de la edificación principal permitida por el Plan General a partir de la alineación exterior de la parcela. Se expresa en metros y se medirá como longitud perpendicular a la alineación exterior.

Artículo 5.5. Condiciones de forma y buena construcción

5.5.1. Tipos edificatorios

Se entiende por tipos edificatorios, los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores a la edificación principal y a los usos permitidos. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio, que vienen utilizándose tradicionalmente o son de reciente aparición.

Los tipos edificatorios permitidos en cada zona de ordenanza se aplicarán obligatoriamente a las mismas, definiendo esta normativa 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 lindes laterales de la parcela.

b) Edificación pareada o adosada.- Construcción que posee una o sus dos caras unidas a uno de los lindes parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

c) Edificación aislada.- Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias en todas sus caras, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

5.5.2. Edificación principal y edificación auxiliar

Se definen los siguientes tipos:

a) Edificación principal.- Es aquella que se destina a albergar en general los usos principales de cada zona de ordenanza. Su situación se regula por la asignación específica de ciertos parámetros de ordenación.

b) Edificación auxiliar.- Es cualquier otra edificación permitida al interior de la parcela, que se destina a albergar los usos complementarios no incluidos en la edificación principal, prohibiéndose específicamente el uso residencial.

BOCM-20160709-2

Las edificaciones auxiliares podrán ejecutarse como edificaciones aisladas, manteniendo una separación mínima de 2 metros con la edificación principal y con los linderos laterales y de fondo de la parcela. También se permitirán adosadas a la edificación principal, cuando el uso al que se destinen constituya continuidad con el de la planta baja de la edificación principal. Los adosamientos a linderos de parcela se permitirán en caso de acuerdo entre los propietarios afectados. La edificación auxiliar podría superar la ocupación y fondo máximo edificable fijados por la ordenanza de aplicación, siempre que se justifique su necesidad ante los servicios técnicos municipales.

5.5.3. Altura de la edificación

Es la dimensión vertical de la misma y puede venir definida por la altura al último forjado, altura a cornisa, o número de plantas.

a) En las edificaciones principales.- Se medirá desde el punto medio de la rasante oficial de la acera que de frente a la parcela edificable, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del último forjado horizontal o línea de cornisa, quedando ésta definida por la intersección del plano de cubierta con el de parámetro vertical exterior. Será medida desde el punto medio de la fachada y habrá de cumplirse en todas las fachadas exteriores de la edificación.

   También pueden expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial. A tal efecto, computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior de forjado superior), se encuentra a más de 1,00 m sobre la rasante oficial de la acera, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación, medida en el punto medio.

   En los casos en los que la edificación quede retranqueada de la alineación oficial y exista una diferencia entre la cota de esta y la del contacto de la edificación con el terreno de al menos 1/3 de la distancia de retranqueo, la altura podrá ser medida en el punto medio de contacto de la fachada de la edificación con el terreno natural.

b) En las edificaciones auxiliares.- Esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta.

c) En las calles con pendiente longitudinal superior al 8%.- Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 m de longitud, siempre y cuando la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 m. En estos casos, la medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

BOCM-20160709-2

d) Edificación con frente a dos calles de rasante distinta.- En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante o cuando, en ausencia de una de aquéllas, existe diferencia entre la cota de la fachada a la calle y la cota del terreno en la fachada opuesta, la altura se computará midiendo siempre sobre la cota más baja. Se permiten fraccionamientos con los criterios anteriores, en partes no mayores de 12 metros de fondo.

5.5.4. Altura máxima de la edificación.

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona en la que se ubique la edificación. Podrá venir expresada tanto en metros lineales medidos sobre la vertical, como en número de plantas sobre la rasante, contabilizando siempre la planta baja, y su aplicación se regulará por los criterios descritos anteriormente. 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.

Su denominación se referirá siempre a la altura máxima de la edificación principal, ya que la altura máxima de la edificación auxiliar será en todos los casos (con independencia de la zona de ordenanza) igual a una planta baja y 4,00 m medida conforme al artículo anterior.

5.5.5. Altura libre de pisos. Plantas de la edificación.

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran pisos; la planta baja, las plantas tipo (superiores a la planta baja) y las plantas sótano y semisótano (inferiores a la planta baja). Se entiende por planta sótano o semisótano, aquella cuya cara inferior de techo se encuentra a menos de 1,00 m de la rasante del terreno en el punto más próximo a éste.

Las alturas libres de planta serán iguales o mayor a los siguientes:

- Doscientos cincuenta centímetros (250 cm.) para las plantas tipo y planta baja de uso residencial.
- Trescientos centímetros para la planta baja de uso comercial (300 cm.)
- Trescientos cincuenta centímetros (350 cm.) para la planta baja en zonas de uso industrial.
- Doscientos veinte centímetros (220 cm.) para planta sótano y semisótano.

También se permitirá la ejecución de una planta ático o bajo cubierta en las condiciones señaladas en el artículo siguiente.

BOCM-20160709-2

Con carácter general se permite la ejecución de una planta bajo rasante, prevaleciendo, en cualquier caso, las condiciones específicas de cada zona de ordenanza.

5.5.6. Cubierta de la edificación. Planta bajo cubierta

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, quedando limitado el uso de cada una de ellas, según las condiciones específicas de las zonas de ordenanza, normas de usos, fichas de gestión etc.

Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima de 25 grados, admitiéndose excepcionalmente la cubierta plana transitable para las soluciones de terrazas descubiertas. La pendiente se medirá en grados sexagesimales, y se aplicará tanto en fachada anterior, sobre la alineación oficial, como en la fachada posterior, en el interior de parcela.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta de la edificación principal podrá dedicarse a uso residencial, según las condiciones de cada zona de ordenanza. La altura libre media deberá ser igual o superior a 2,50 m en al menos el 60% de la superficie útil, con una altura libre mínima de 1,30 m en su punto más desfavorable.

5.5.7. Construcciones por encima de la cubierta

Se permiten por encima del último forjado y por tanto, de la cubierta, las siguientes construcciones:

- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.

- Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.), debiendo quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de 45 grados sexagesimales, (pendiente del 100%) a partir de la altura máxima permitida en la fachada.

5.5.8. 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 finca, 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.

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

BOCM-20160709-2

Las medianerías que queden al descubierto, por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras o por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, estando al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

5.5.9. Cuerpos salientes sobre la línea de fachada

Se entiende por tal 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, galerías) o abiertos (balcones).

- Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.
- Se permiten cuerpos salientes con un vuelo máximo de 30 cm en calles con ancho menor de 6,00 m y máximo de 60 cm en calles con ancho mayor de 6,00 m, prevaleciendo, en cualquier caso, las condiciones particulares de la zona de ordenanza si las hubiera.
- La altura libre hasta la rasante del terreno será de 3,50 m. como mínimo en cualquiera de sus puntos.
- La separación mínima desde los linderos laterales de la finca al primer vuelo será de 0,60 m.

5.5.10. 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 pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que el artículo anterior, con las siguientes excepciones:

- Se admiten rejas y otros elementos de seguridad que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m. respecto de la línea de fachada.
- Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre. que den frente a calles con ancho superior a 6,00 m., la altura libre a la rasante del terreno en cualquier punto será de 3,50 m. como mínimo y se separen un mínimo de 0,60 m. del arbolado existente.

BOCM-20160709-2

- Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 60 cm con un vuelo no inferior 30 cm.

5.5.11. 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 60º a la alineación, espacios porticados abiertos paralelos a la alineación oficial.

   Su ancho mínimo será de 3,00 m. con altura libre igual a la de la planta baja.

b) Por encima de la planta baja: Balconadas y terrazas cubiertas o descubiertas. Su fondo mínimo será de 0,50 m. y su altura libre igual a la de la planta donde se localizan.

5.5.12. Patios de luces y ventilación

Se define como patios de luces y ventilación, al espacio no edificable situado de la edificación principal, destinado a proporcionar luz y ventilación dependencias que a él dan, sean o no piezas habitables.

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

a) 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 H del patio.

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

   Si al patio dan dormitorios o estancias vivideras, se podrá inscribir en él un círculo de diámetro mínimo de 0,30 H. Si al patio dan cocinas o baños, se podrá inscribir en él un círculo de diámetro mínimo de 0,20 H. En cualquier caso, la dimensión mínima del patio permitirá inscribir un cuadrado de 3 m de lado.

   En el caso de baños y aseos se permiten patinillos de ventilación con dimensiones entre 1 m2 y 3 m2 y cuyos lados no sean inferiores a 1 m.

BOCM-20160709-2

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego la línea de medianería. También 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 la 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 parámetros y su superficie mínima resultante se establecera a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables.

Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior.

b) Patios abiertos.- Para el caso en que uno de los paramentos del patio no tenga cerramiento en toda su dimensión vertical, al coincidir con la fachada de la edificación o esté en contacto con la vía pública. En este caso las dimensiones del patio serán iguales a las de los patios cerrados, haciendo equivaler el paramento sin cerramiento, a un paramento ciego.

5.5.13. Patio abierto de manzana.

Se define como patio abierto de manzana el espacio rodeado por la edificación, aún cuando puede tener contacto con la vía pública, y que cuenta al menos con 200 m2 de superficie mínima y una distancia libre mínima entre fachadas opuestas de 12 m.

5.5.14. Acceso

Se entiende por tal, los huecos de la edificación que permiten el acceso al interior de la edificación o de la parcela.

Los accesos a la vivienda tendrán en viviendas colectivas un ancho mínimo de 1,20 m y en viviendas unifamiliares de 1,00 m. de ancho con 2,50 m. de altura libre.

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

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

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

BOCM-20160709-2

En las construcciones que además se consideren de uso público (con independencia de su titularidad) esta accesibilidad deberá garantizarse en su interior, dotando 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. En todo caso los accesos y demás elementos deberán cumplir con la normativa vigente contra incendios.

En el casco urbano los portones de acceso al interior de la parcela y garajes tendrán un ancho mínimo de 3,00 m. En el caso de ser material metálico, deberán miniarse y pintarse posteriormente.

5.5.15. Escaleras

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

El ancho mínimo de la escalera será de 0,90 m. en viviendas unifamiliares, 1,10 m. en viviendas colectivas y 1,30 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 mayor a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras.

La dimensión de los peldaños se determinará de forma que cumpla la siguiente expresión, siendo "h" la dimensión de la huella en metros y "t" la altura de la tabica en metros:

$$0{,}63\ m = h + 2\ t.$$

Dichas dimensiones oscilarán entre los siguientes valores :

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

5.5.16. Cerramientos exteriores

Se entiende como tal, todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde cualquier punto de la vía pública.

En todos los casos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las fachadas de la edificación, vallados de parcelas, etc., deberán estar enfoscadas en sus caras exteriores, de forma que permitan la aplicación de pinturas, encalados, etc. Tan solo se permitirán fachadas vistas cuando se realicen en materiales de buen aspecto, reducida conservación y coloración adecuada al entorno.

BOCM-20160709-2

- Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado de teja de color rojo o similar. Tan solo se permite el uso de ejecuciones provisionales de cubrición de cubierta, tipo de placas de fibrocemento, en las edificaciones de los polígonos industriales.

- Los cierres de parcela, cercas o vallados, esto es, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades deberán cumplir lo siguiente:

  En caso de no estar definidas sus condiciones en las correspondientes zona de ordenanza, los cierres de parcelas con el espacio público tendrán un cerramiento opaco de 1,00 m de altura máxima sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o permeable a vistas (vegetal, de rejería, etc.) que no sobrepase en ningún caso los 2,30 m. sobre la rasante del terreno en cada punto. Los cierres laterales de parcela no sobrepasarán igualmente los 2,30 m de altura pudiendo ser opacos en toda ella.

  En el suelo no urbanizable los cerramientos de parcela no podrán ser opacos más que en su base con una altura máxima de 1,00 m. sobre la rasante de cada punto del terreno y con una altura máxima total de 2,10 m de cierre diáfano, (setos vegetales, mallazos metálicos, alambrado sin púas, etc.)

  En su ejecución, se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra 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 donde se sitúen.

- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

5.5.17. 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 octavo y un sexto respectivamente de la superficie que tenga el local que se considere. Queda expresamente prohibido ventilar o iluminar una estancia habitable a través de otra.

El resto de las condiciones interiores de la edificación se regula en las presentes Normas Urbanísticas para cada uso concreto.

5.5.18. Normativa de rango superior

Los servicios técnicos del Ayuntamiento velarán por el correcto cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación y restante normativa que les sea de aplicación a las construcciones que se realicen en todo el término municipal.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 6 NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 6.1. Ámbito de aplicación

Estas Normas Generales serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal, formado por las zonas verdes y espacios libres y red viaria con independencia de la clase de suelo en que se sitúen.

6.1.1. Cerramientos.

En el espacio exterior no accesible, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad, mediante cierre exterior con las características marcadas por las Normas de Edificación.

6.1.2. Obligaciones.

En el espacio exterior accesible 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 contenidos en estas normas y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.

Para la aplicación de estas Normas, el espacio exterior accesible se clasifica en:

- Red viaria en suelo urbano y urbanizable sectorizado.
- Red viaria en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.

Artículo 6.2. Red viaria en suelo urbano y urbanizable sectorizado

Constituyen espacios exteriores accesibles dedicados a la circulación y estancias de personas y vehículos de forma separativa, como áreas de dominio de cada modo de transporte, o combinada como coexistencia de ambos modos de tránsito.

6.2.1. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En caso de no especificarse, los valores mínimos de sección de las vías de nueva creación serán los que figuran en la siguiente tabla:

• Vías peatonales exclusivas	4,00 m	Máx. pendiente	8,00 %
• Vías urbanas de accesos rodado - Con un sentido de circulación	8,00 m	Máx. pendiente	12,00 %

BOCM-20160709-2

- Con dos sentidos de circulación	10,00 m	Máx. pendiente	12,00 %
• Vías principales distribuidoras	12,00 m	Máx. pendiente	10,00 %
• Vías en áreas de actividades económicas y productivas	12,00 m	Máx. pendiente	7,50 %

De la anchura mínima total consignada, las aceras contarán con un ancho mínimo de 1,20 en calles con separación de tránsitos y 1,00 en calles de coexistencia.

Las previsiones anteriores podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas, o den continuidad a otras de menor ancho.

6.2.2. Materiales y tratamiento

Vías públicas para peatones.- La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desnivel, con diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos exclusivamente a residentes o a los servicios de urgencia.

Su pendiente transversal no será superior al 2 %, con una pendiente longitudinal menor del 8 %. En caso de que se sobrepase este último valor, deberá existir un itinerario alternativo que suprima 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 cacera de riego central o lateral, 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 y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Coloración clara.

De esa forma con las anteriores características, podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosas hidráulicas o elementos prefabricados.

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

Combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse en zonas de la red viaria de carácter estancial, zonas de espacios libres etc., complementarias a la zona de tránsito, pavimentaciones con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo y

BOCM-20160709-2

uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm. o adoquines de granito, o piedras naturales.

El tránsito entre las vías peatonales y otro tipo de calles se señalizará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

Calles con separación de tránsitos.- Se trata a distinto nivel el área de movimiento del vehículo que la del peatón, con inclusión de un bordillo saltable. El desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,17 m, ni menor de 0,12 m, salvo casos excepcionales.

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señalado para cada tipo de sección. Se realizarán intersecciones para paso de los peatones de forma preferente mediante un tránsito suave hasta la calzada con la colocación de bordillos rebajados, aún cuando también se podrán hacer pasos de peatones a su nivel, de forma que el vehículo debe superarlos para continuar su marcha. Se situarán donde sea necesario preferentemente en las esquinas de las manzanas.

El pavimento de acera será continuo, antideslizante y con clara distinción en color y textura del de la calzada. Se determina como condición material que los bordillos delimitadores de acera y calzada sean de materiales pétreos naturales o prefabricados de hormigón.

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.

Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a 1,20 m. en el 60 % de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se podrán situar en el mismo plano, diferenciándose éstos mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales. Esta última solución podrá ser propuesta y utilizarse en otros casos con la autorización municipal.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se podrán incorporar bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario. Los materiales utilizados se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una

BOCM-20160709-2

adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar materiales de acuerdo con su función y categoría. De forma predominante se elige el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, zahorras etc., pudiendo con la necesaria autorización municipal utilizarse otros medios como pavimentos de enlosado naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlistonado, que en todo caso hará compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas 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 incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

La transición entre calles en las que la separación de tránsitos sea con bordillos a otras con otra solución deberá señalizarse convenientemente por medio de cambio de color y forma del pavimento, resaltes de dimensión suficiente etc.

6.2.3. Vados permanentes

Los vados autorizados en las calles deberán solucionarse mediante rebaje de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm, medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando al menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que no se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

6.2.4. Canalizaciones de infraestructuras

Las canalizaciones de las infraestructuras se situarán en la red viaria y espacios libres, siempre de dominio y uso público.

6.2.5. Alcorques

Las aceras podrán acompañarse de alineaciones de árboles plantados en alcorques construidos con este fin o en áreas terrizas continuas. La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terriza y alineación será de 1,20 m.

BOCM-20160709-2

En el caso de constituirse alcorques de arbolado, éstos tendrán una forma regular (circular, cuadrada o rectangular) y deberán mantener una separación en planta entre ejes de alcorques que estará comprendida entre 4,00 y 8,00 m.

En cualquier caso deberán compatibilizar el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados, con la necesidad estética y ordenación regular.

Por cada árbol se incluirá una pica perforada y hueca de 30 mm de diámetro y una longitud de 1,00 m, que facilite el rendimiento de agua de riego.

6.2.6. Vías pecuarias.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias deberá estudiar cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que se pretenda ejecutar en suelo urbano o urbanizable sectorizado, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana. Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes prescripciones:

- Las vías pecuarias serán acondicionadas como parques lineales, constituidos por un paseo interior de 2 m de ancho máximo, estabilizado con piedra natural, preferentemente adoquines. El resto del ancho de la vía pecuaria será arbolada con especies autóctonas que tengan un porte mínimo de 1,50 m de altura, aplicándose al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en época estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña, que no sobresalgan más de 10 cm.

Además de lo expuesto y de que se deba remitir al organismo responsable en materia de vías pecuarias para su informe los planeamientos urbanísticos de desarrollo que afecten a las vías pecuarias, deberá tenerse en cuenta con carácter general lo siguiente:

- Será de aplicación la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

- No transcurrirán por el dominio público pecuario viales, debiendo ser autorizados por el organismo competente en materia de vías pecuarias los cruces de viales con las mismas. (Ver interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados artículo 7.2.4)

- No transcurrirán por el dominio público pecuario infraestructuras de servicios (agua, saneamiento etc.), debiendo ser autorizados por el organismo competente en materia de vías pecuarias los cruces con las mismas.

- 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

BOCM-20160709-2

casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

6.2.7. Código de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Las nuevas urbanizaciones además de tener en cuenta las directrices de estas Normas, deberán tener en cuenta el cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Accesibilidad y Supresión de las Barreras Arquitectónicas, prevaleciendo ésta última en caso de contradicción en alguna de las determinaciones.

Artículo 6.3. Red viaria en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección

6.3.1. Carreteras

La normativa de aplicación general es la Ley 25/1988, de Carreteras para aquellas de titularidad estatal. Para la red de carreteras de la Comunidad de Madrid la normativa de aplicación será la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, su Reglamento aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, así como la Orden de 3 de abril de 2.002, que desarrolla el Reglamento de la Ley de Carreteras en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Los márgenes de las carreteras que discurren por el término están sometidos a las limitaciones y servidumbres definidas por una zona de dominio público de 3 m de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carretera, y la afección de una zona de protección de 15 m.

El planeamiento urbanístico de desarrollo del Plan General que se tramite y afecte a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a la Dirección General de Carreteras para su oportuno informe.

Cualquier actuación que afecte al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o a su zona de protección, deberá recabar permiso de la Dirección General de Carreteras

6.3.2. Caminos y vías pecuarias

En los casos en los que no estén previamente determinados, los anchos de los caminos públicos quedarán definidos por alineaciones exteriores en ambos márgenes de 4 m. 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. Solo se admite como solución de tratamiento la siguiente, debiéndose justificar adecuadamente un tratamiento distinto al aquí señalado.

BOCM-20160709-2

Tratamiento de los caminos.- Como ejemplo y para un caso de ancho de pista de 5,00 m, comprendería: pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de 1,20 m. banda de rodadura con tratamiento de 3,00 m de ancho, arcén cuneta 0,80 m. de ancho. Penínsulas de ensanchamiento para cruces, detenciones o estacionamiento, cada 600 m., o a la distancia que recomiende el especifico trazado de la red viaria (cambios de rasante, curvas de encuentro, etc.), cuya longitud mínima sea de 6,00 m. y su anchura mínima de 3,00 m.

En caminos que se prevea que puedan soportar algún tipo de tráfico pesado, se sustituirá la gravilla por zahorra artificial con espesores mínimos de 10 cm, a fin de mejorar el drenaje y obtener una mayor durabilidad. Se preverá un drenaje longitudinal mediante cunetas.

Tratamiento de las vías pecuarias.- La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las mismas. Para acometer el acondicionamiento se atenderá, con carácter general a las siguientes prescripciones:

- Los caminos interiores tendrán un máximo de 5 m de ancho más cunetas. El material de la capa de rodadura será de zahorras. El resto de la anchura de la vía pecuaria será arbolado, preferiblemente con especies autóctonas que tengan un porte mínimo de 1,50 m de altura, aplicándose al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en época estival..

Con independencia de lo expuesto y de que se deba remitir al organismo responsable en materia de vías pecuarias para su informe o planeamiento urbanístico de desarrollo, que afecte a las vías pecuarias, deberá tenerse en cuenta con carácter general lo siguiente:

- Será de aplicación la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

- No transcurrirán por el dominio público pecuario viales, debiendo ser autorizados por el organismo competente en materia de vías pecuarias los cruces de viales con las mismas. (Ver interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados artículo 7.2.4)

- No transcurrirán por el dominio público pecuario infraestructuras de servicios (agua, saneamiento etc.), debiendo ser autorizados por el organismo competente en materia de vías pecuarias los cruces con las mismas.

- 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 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

Artículo 6.4. Sistema de espacios libres y zonas verdes

Constituyen los espacios exteriores accesibles dedicados a la estancia y esparcimiento de personas, creación de la imagen paisajística del entorno, 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.

Según lo expuesto, no tendrán consideración de zona verde las áreas que constituyen las zonas de protección de infraestructuras y no podrán computar a los efectos del cumplimiento de cualquier estándar urbanístico.

6.4.1. Topografía

Se mantendrá en lo posible y sin alteración la topografía soporte, tendiendo las intervenciones a evitar su degradación y vulnerabilidad, con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que incida.

6.4.2. Materiales y texturas

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, con el uso de fábricas de ladrillo de color rojizo, piedras naturales o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones. La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma la escala de paisaje en que se sitúa.

Se prohíbe la utilización de céspedes tamizantes con altos requerimientos hídricos en todas las zonas verdes, incluidas las de carácter privado.

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 superficie distintas de las existentes.

6.4.3. Arbolado

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

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será menor 1,00 m3. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste último no será inferior a 1,00 m2. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 m.

BOCM-20160709-2

6.4.4. Dotaciones y servicios

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

6.4.6. Red de riego.

La red de riego deberá adecuarse a lo señalado en el artículo 6.9, y en cualquier caso se procurará la utilización racional del agua de escorrentía procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.

6.4.7. Protección

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando se necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser respuesta 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 los espacios más adecuados desde el punto de vista edafológico.

6.4.8 Espacios libres en parcelas de equipamientos

Los distintos tipos de equipamiento deberán disponerse de forma que el suelo ocupado por edificación se integre en la ordenación urbana, completándose las zonas verdes y espacios libres que queden en el interior de la parcela con un 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-91 y R.T.2-ABA "Regla Técnica para los abastecimiento de agua contra incendios" CEPREVEN)

Artículo 6.5. Otras condiciones

6.5.1. Aparcamientos

Se entenderá por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las dimensiones de 4,50 m. de largo por 2,20 m. de ancho como mínimo.

BOCM-20160709-2

En los espacios libres que se destinen a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible este uso con el arbolado.

6.5.2. Seguridad

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición del número del edificio.

Ninguna instalación de las edificaciones, elemento de cerramiento o evacuación, podrá sobresalir del plano de alineación exterior desde la rasante de acera hasta una altura de tres cincuenta metros (3,50 m.) ni perjudicar la estética del espacio exterior.

El acceso a las edificaciones por el espacio exterior accesible deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad, comodidad y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohíbe la incorporación de escalones o resaltes de pavimento en todo el acceso a las edificaciones, situar obstáculos en un ancho de 2,00 m. y hasta una altura de 3,50 m., pavimentación deslizante en periodos de lluvia e iluminación inadecuada.

El Ayuntamiento podrá exigir soluciones y medidas de seguridad en el espacio exterior no accesible, para garantizar la protección de las personas en el acceso a edificaciones principales y auxiliares.

6.5.3. Vegetación

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte. 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 en buen estado lo existente cualquiera que sea su parte. En todo caso, deberá ajardinarse con las especies locales el 50% de la superficie exterior no 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 en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

Artículo 6.6. Movimientos de tierras

Con carácter general se procurará minimizar la remoción de tierras a la superficie estrictamente necesaria para la ejecución de las obras.

BOCM-20160709-2

Todas las superficies desnudas que se generen durante las obras y cuya permanencia vaya a ser definitiva deberán ser cubiertas con una capa de tierra vegetal de 20 cm de espesor y revegetadas para evitar la aparición de procesos erosivos.

Se evitará la realización e grandes movimientos de tierras, tanto en terraplenes como en desmontes, por lo que se procurará adecuar el proyecto de urbanización a la topografía existente.

Los materiales que no resulten aptos para su reutilización en obra y los residuos inertes generados serán tratados conforme se determina en el Capítulo 7 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 6.7. Red de alumbrado público

El alumbrado público podrá ser de brazo horizontal mural o de báculo o columna vertical, siendo obligatorio el primero, cuando la distancia entre alineaciones sea inferior a 6,00 m. En general en la zona de ordenanza CA-Casco Antiguo se aconseja la utilización de brazos horizontales y en el resto de zonas de ordenanza de báculos o columnas verticales.

Los báculos o columnas verticales se situarán con una separación mínima de 1,20 m. de las alineaciones, permitiendo una altura libre mínima de 3,50 m. entre pavimento y luminaria, adecuándose a la edificación circundante. En los brazos horizontales, la altura libre mínima será también de 3,50 m.

Las redes de distribución serán subterráneas bajo tubo. En el caso excepcional y debidamente justificado de que se utilicen grapadas a la fachada, se protegerá por los aleros de las construcciones, situándose en las aceras que no dispongan de arbolado.

Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminaria satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio de alta presión (VSAP) o vapor de mercurio de color corregido (VMCC). Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio de baja presión.

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

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

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

BOCM-20160709-2

Como alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorara en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

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

	Niveles de iluminación		
	Luminaria (lux.)	Uniformidad media	Lámpara recomendada
Calles principales	15-20	0,30-0,25	V.S.A.P. / V.M.C.C.
Calles secundarias y coexistencia	15-10	0,25-0,15	V.S.A.P.
Sendas peatonales y zonas verdes	10-5	0,20-0,15	V.S.A.P. / V.M.C.C.

Se admitirán para control de deslumbramiento, luminarias semi Cut-off y luminarias cut-off.

En cualquier caso y de forma complementaria a lo expuesto se minimizará la contaminación lumínica con incorporación de luminarias que supongan la reducción de la misma, tomando como referencia la "Guía para la reducción del Resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación

Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:

- Calles principales: función de seguridad, orientación y referencia del entorno; atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento de la iluminación en cruces y a la iluminación de los aledaños de la calzada.

- Calles secundarias y de coexistencia: función de 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.

- 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, plantaciones arbóreas, topografía, monumentos, etc.)

El centro de mando que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el propio centro de transformación. Cuando ello no ocurra, tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc.

BOCM-20160709-2

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según cualquiera de las normativas vigentes) así como conectado a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido al efecto.

Artículo 6.8. Suministro de energía

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 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.

Solo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión, en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección. En el suelo urbano y urbanizable sectorizado se canalizará subterránea bajo espacios de dominio y uso público.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, procurando su integración en la edificación. En cualquier caso deberán tener acceso desde la vía pública y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. En caso de ser subterráneos resolverán igualmente su acceso desde la vía pública y su drenaje será directo a la red de alcantarillado.

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

Las actuaciones urbanísticas deberán tener en cuenta y cumplir el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir en relación con las infraestructuras eléctricas. Los ámbitos de gestión que se encuentren sobrevolados por líneas eléctricas se verán condicionados al enterramiento de estas líneas o a su inclusión en pasillos eléctricos.

Artículo 6.9. Abastecimiento de agua potable

Régimen general.- La gestión y conservación del abastecimiento de agua se realizará por el Ayuntamiento directamente, o en su caso, mediante convenio con el Canal de Isabel II.

En particular para la red de distribución de agua potable, los proyectos de urbanización deberán incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II. Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar se condicionarán a la obtención previa del Canal de Isabel II de la conformidad técnica del proyecto de red de distribución.

En lo relativo a dotaciones, presiones, diseño de red de abastecimiento de agua potable, materiales, diámetros, características de suministro incluyendo depósitos reguladores,

BOCM-20160709-2

sistema de riego e hidrantes etc., se observará el cumplimiento de las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, o en su defecto por el Ayuntamiento y prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que a continuación se contemplan.

Condiciones de suministro.- Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, 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 de 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 expresados en la legislación y normativa de aplicación.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m3 en condiciones de uso máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m3., se considera 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 al cauce libre o cauce 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 m3. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos de carácter municipal.

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquél que exceda de 24 m3/mes por vivienda (equivalente a un consumo de 200 litros hab. día, con una media familiar de 4 habitantes por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

Red de agua.- La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de jerarquía. Caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

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

La red estará formada por tubos de fundición, pudiéndose utilizar también el cloruro de polivinilo, el polietileno, la función dúctil o gris y el acero. En cualquier caso el material de las tuberías deberá acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales

BOCM-20160709-2

cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPUT, 1974).

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 desaparición del 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 titulo orientativo se estiman como velocidad mínima 0,6 m/segundo y 1,5 m/segundo, como velocidad máxima. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm., siempre medida desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 80 mm.

En todos los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de actuación se preverán hidrantes contra incendios, de las características adecuadas a las requeridas por el servicio municipal o regional contra incendios a que quede adscrito el municipio. La disposición de los mismos, sin perjuicio de que la normativa específica establezca condiciones más restrictivas, será tal que no existan distancias superiores a los 150 m lineales entre dos consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso público con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios, para áreas industriales y residenciales de alta densidad de población, y de 200 m lineales, en idénticas condiciones para áreas residenciales de baja densidad (menor de 15 viviendas por hectárea).

Red de riego de viales.- Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para el baldeo de calles, debiendo en su caso realizarse con agua reciclada.

Red de riego de zonas verdes.- La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento. Aparte de lo mencionado, las zonas verdes contarán, en su caso, con sistemas de riego automático con programadores, aspersores de corto alcance en praderas, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas y detectores de humedad.

En los nuevos desarrollos se procurara instalar una red de distribución independiente de la de agua potable, para uso de agua reciclada y empleo en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.

Si las redes de riego se conectan transitoriamente a la red de distribución de agua potable, deberán cumplir la Normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.

BOCM-20160709-2

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. De cuerdo con las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, si la superficie bruta de las zonas verdes del sector fuera superior a 3 hectáreas, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua potable.

Captación de aguas.- En caso de captación de aguas subterráneas mediante pozos tanto para el abastecimiento humano como para el riego, se deberá garantizar la calidad de las aguas cumpliendo con la legislación vigente y se deberá disponer de la preceptiva concesión administrativa por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En caso de empleo de pozos para abastecimiento se deberá cumplir con lo establecido en el RD 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Los propietarios de captaciones de agua subterránea permitirán y facilitarán la toma de muestras de agua subterránea para el control de la calidad de la misma, a personal acreditado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, fundamentalmente las concernientes a suelos con actividades agrarias. En el caso de existir diversas y próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación en un único pozo para racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 100 m. del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquel.

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

Artículo 6.10. Red de saneamiento o evacuación

Se deberá condicionar la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización al cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid.

El Plan General contempla una red separativa de aguas residuales y pluviales en los nuevos desarrollos en suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado no inmersos en el casco urbano, tal y como se establece en el artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, aprobado por RD 1664/1998.

En ningún caso en los nuevos desarrollos, las aguas de lluvia deberán incorporarse a la red de aguas negras. De esta forma las edificaciones en los nuevos desarrollos deberán disponer de doble acometida de saneamiento, una para red de residuales y otra para pluviales.

Para las redes de saneamiento separativas, no deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de aguas negras.

BOCM-20160709-2

No obstante, lo anterior, y en el caso excepcional de que se tuviera que proyectar algún tipo de red unitaria debidamente justificada por razones técnicas, no se podrá incorporar a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid o Canal de Isabel II, un caudal total de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación. Además, en el Proyecto de Urbanización del sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que no discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen las aguas negras.

La red de aguas pluviales deberá quedar definida en los Planes y Proyectos que se redacten en desarrollo del Plan General, estableciendo los puntos de vertido exactos de las aguas pluviales. El diseño de la red tendrá en cuenta, en su caso las aguas pluviales que provengan de aguas arriba del área. Además los punto de vertido deberán contar con las autorizaciones preceptivas.

Los Proyectos de Urbanización definirán los elementos necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el periodo inicial de lluvia, y que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos.

En cuanto a características técnicas, se deberán cumplir, como norma general, las normas técnicas de saneamiento del Canal de Isabel II, que prevalecerán en caso de contradicción sobre algunas que a continuación se determinan.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En tramos separativos se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm., hacia el dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

En los tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales, y en cualquier caso cada 50 m de desarrollo de la red.

Los aliviaderos contarán con instalaciones para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.
La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg. en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg., a fin de evitar acumulaciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.
La red estará formada por tubos de hormigón vibroprensado o vibro centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el policloruro de vinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancadas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de condiciones Facultativas para

BOCM-20160709-2

abastecimiento y saneamiento (MOPUT) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las alcantarillas de distribución la sección mínima admisible será de 0,30 m. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,15 m., siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25% (1 en 80) para las tuberías de 0,15 m.

Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m. Al objeto de reducir la carga contaminante incorporada a la red de saneamiento, el Ayuntamiento valorará la viabilidad de que los proyectos de edificación y urbanización cuenten con medidas como la instalación de depósitos subterráneos de estructura reticular, la colocación de trampas de sedimentos y grasas en imbornales y pozos de registro, cunetas permeables, retardadores de flujo en los sumideros de tejados y azoteas, vertido de bajantes de pluviales a terrenos porosos etc.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 m., medida desde la generatriz superior externa de la conducción. Esta distancia será de 1,20 m cuando discurra por debajo de la calzada, sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que proceda.

En el suelo urbano y suelo urbanizable sectorizado, se prohíbe expresamente la existencia de puntos de evacuación no conectados a la red municipal salvo en los casos previstos en el presente Plan General. En el suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección la evacuación de las redes deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose la fosa séptica o el tanque sifón, siempre que técnica y económicamente se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

Las fosas sépticas estarán compuestas de al menos dos compartimentos, de dimensiones 4:1 (el primero dos veces de dimensiones al segundo, o cuatro veces en volumen) accesibles a través de tapas superiores, debiéndose cumplir lo establecido en la NTE-40 respecto de la población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.
En cualquier caso cuando las aguas residuales una vez tratadas se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.)

Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo No Urbanizable, deberán unificarse siempre que la topografía y la proximidad de zonas habitadas lo permita.

Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles es las mismas, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

BOCM-20160709-2

Artículo 6.11. Redes e instalaciones de telecomunicación.

En lo referido a la obtención de licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, según la cual no será exigible licencia para las estaciones o instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas a las que le sea de aplicación la Disposición Adicional Tercera y artículos 2 y 3 de la misma.

Dada la variedad de los tipos de instalaciones de telecomunicación que quedan englobadas en este apartado, cada uno de los diferentes servicios quedará regulado por los criterios y normativa que sea de aplicación a cada uno de los mismos, en cada momento.

Las redes de telecomunicación a desarrollar deberán tener en cuenta la legislación general, Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, y el RD 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios. En instalaciones radioeléctricas habrá que tener en cuanta además de la legislación general, el RD 863/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003 en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, así como el RD 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Se tendrá en cuenta el procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de comunicaciones aprobado por la Comisión sectorial Para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en lo que no se oponga a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios.

En cuanto a las características de las infraestructuras para redes de comunicación electrónicas, se podrá usar como referencia las normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133–AENOR.

Las nuevas redes en los nuevos desarrollos serán preferentemente canalizadas de forma subterránea por aceras o aparcamientos, evitando, en lo posible, los grapados de cables en fachadas y líneas aéreas incluso en el interior de las parcelas. Los armarios de distribución de acometidas deberán quedar empotrados en las vallas o alineados con el borde de la acera dejando ésta totalmente libre.

Los centros de distribución se diseñarán adaptándose al entorno en que se ubiquen.

Igualmente, en cuanto a las infraestructuras de comunicación en los edificios se deberá tener en cuenta la normativa general y particular de aplicación en cada momento.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 7 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Articulo 7.1. Alcance y contenido

Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social y cultural de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico, arqueológico y paleontológico. En estos últimos casos se completa con el Catálogo de Bienes Protegidos de forma particular.

Si bien toda la Normativa establecida por el Plan General se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección del medio ambiente
- Protección de la escena urbana
- Protección del patrimonio edificado

En todo caso, y con independencia de lo regulado en las presentes Normas, con carácter general los planes, proyectos y actividades que se produzcan en desarrollo del Plan General deberán someterse a los procedimientos ambientales que se establezcan conforme a la legislación vigente.

Como se ha dicho, en el caso de la protección del medioambiente, además de lo determinado en este capítulo se ha de tener en cuenta todo lo señalado en los capítulos específicos de suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable de protección. En dichos capítulos, se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidas, de acuerdo a los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural.

7.1.1. Responsabilidades

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por 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. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componente (remates,

BOCM-20160709-2

chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

Artículo 7.2. Medidas generales de protección del medio ambiente

7.2.1. Protección del medio ambiente

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio natural, y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza. Se refieren a los siguientes extremos:

- Protección de la vegetación
- Reforestación
- Vías pecuarias
- Vertidos sólidos
- Vertidos líquidos
- Vertidos gaseosos
- Contaminación acústica-vibratoria
- Protección contra incendios
- Protección de cauces
- Infraestructuras
- Protección de aguas subterráneas
- Protección contra la contaminación de suelos

7.2.2. Protección de la vegetación

Forma parte del Plan General el Estudio de Impacto Ambiental que contiene unas medidas específicas de protección y corrección para la protección de la vegetación existente, y que cualquier actuación que se produzca debe justificar su cumplimiento.

En los casos y actuaciones en que se proponga la eliminación de ejemplares arbóreos se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid, por acuerdo de Consejo de Gobierno de 7 de noviembre de 1991, para el arbolado ornamental, extendiéndose el mismo criterio a todos los casos. Se asegurará la plantación en el mismo ámbito o actuación en el que se produjo el apeado.

La eliminación de arbolado de la red viaria debe ser justificada y autorizada por el Ayuntamiento, debiendo a la vez ser sustituidos por el responsable de la perdida por especies iguales o similares.

Se recomienda el uso de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.

Será de especial observancia, la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Igualmente se deberán cumplir las

BOCM-20160709-2

determinaciones de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

El planeamiento de desarrollo del Plan General deberá tener en cuenta el Decreto 18/1992, de 26 marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre.

7.2.3. Reforestación

Las actuaciones relacionadas o que afecten a carreteras, cauces y riberas de cursos de agua, vías pecuarias, áreas de estancia y recreo y pantallas visuales correctoras de impactos, deberán recoger, si procede, planes de repoblación y reforestación.

Las actuaciones en que se proponga el cambio de uso de terrenos de carácter forestal, se deberá producir una compensación con el duplo de la superficie objeto de cambio de uso, en aplicación de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

7.2.4. Vías pecuarias

Las actuaciones y los instrumentos urbanísticos que desarrollan ámbitos de este Plan General, que se vean afectados por el trazado de vías pecuarias deberán, conforme a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias, ser informados por la Dirección General competente en materia de vías pecuarias. Igualmente es necesario solicitar a la misma Dir. General autorización para las infraestructuras que afecten a las vías pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público pecuario de las CCAA y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelo de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

En caso de que las vías pecuarias se vean afectadas por actividades extractivas se atenderán las siguientes determinaciones:

- Deberá establecerse un perímetro de seguridad en el frente de la extracción con la vía pecuaria de al menos 30 m desde el límite exterior del dominio público pecuario.

- Será necesario el vallado del perímetro en el que linde.

- Se deberá situar entre el frente de la instalación y la zona de seguridad una pantalla vegetal.

BOCM-20160709-2

- El transporte de los elementos extraídos hasta su destino final, no se realzará por el dominio público pecuario.

- Si fuera necesario que los camiones crucen en al ámbito de la explotación el dominio público pecuario, el cruce se realizará a distinto nivel, colocando además señales institucionales de vía pecuaria. El cruce deberá ser autorizado por la Dirección General competente en materia de vías pecuarias.

- Los cruces del vial de acceso con el dominio público pecuario no pueden ser asfaltados, y serán señalizados en el camino de acceso con señales de "Paso de Ganado" y "Stop", teniendo preferencia el tránsito por la vía pecuaria. La capa de rodadura del cruce debe estar en buenas condiciones y debe estar regada las veces necesarias para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de camiones.

- El proyecto de restauración en la zona que afecte al dominio público pecuario deberá ser remitido a la Dirección Gral. competente en la materia para su informe.

En cuanto a infraestructuras se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 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 8/1998, de 15 de junio, de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a las interferencias con viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

- Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si fuera imprescindible, se deberá reservar el 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.

- En los cruces con carreteras y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre el plano y la transitabilidad sobre el terreno previendo la construcción de pasos a distinto nivel. En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con los pasos rodados. En caso de viales rápidos los cruces se realizarán a distinto nivel, y si las condiciones de seguridad lo permitiesen podrán realizarse cruces al mismo nivel, que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la capa de rodadura. En todos los casos el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos, preferiblemente adoquines de piedras naturales (rocas, basaltos, calizas, etc.), indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.

BOCM-20160709-2

- Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el 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 quien recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

Las actuaciones expuestas en los tres puntos anteriores 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 por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

7.2.5. Vertidos sólidos (basuras)

A los efectos de orientar su punto de vertido los residuos se clasifican en:

a) 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.

b) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades orgánicas, 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 precedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa y directrices, así como planes, programas y proyectos en estas materias aprobados por la Comunidad de Madrid.

El Estudio de Impacto Ambiental que forma parte del Plan General recoge las medidas correctoras a tener en cuenta en este aspecto. Los sectores de nueva creación deberán instalar contenedores de vidrio, papel, envases y materia orgánica.

Se deberá asegurar el cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y la Ley 22/2011, de 28 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados, de ámbito estatal. Además, se tendrá en cuenta la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2006-2016, que incluye los diferentes planes específicos, el Plan Nacional Integrado de Residuos para el periodo 2008-2015 y el Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.

BOCM-20160709-2

Por último, previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos tal como establece la Ley 20/1986 de 14 de mayo.

7.2.6. Vertidos líquidos (aguas residuales)

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valoras establecidos en la legislación sectorial vigente tanto estatal como de la Comunidad de Madrid.

Las alcantarillas de las urbanizaciones serán de carácter separativo. El Ayuntamiento, en su caso, deberá autorizar la admisión de los caudales aportados por cada uno de los sectores que se puedan desarrollar y que viertan a colectores de titularidad municipal. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de cauces, cruzarán los mismos solamente en puntos concretos y precisos.

En cualquier caso, los vertidos a terreno o cauce público deben contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y abonar el canón correspondiente de conformidad con los dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y sus Reglamentos de desarrollo.

Según lo establecido en el artículo 8 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o cualquiera de sus entes u organismos, requerirá la previa autorización del titular patrimonial. En caso de que la conexión se produzca a la red municipal será el Ayuntamiento el que deberá autorizar la conexión.

Vertidos industriales.- Será de observación así mismo, la legislación autonómica que se refiere a la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento, Decreto 62/1994, de 16 de junio, por el que se establecen normas complementarias de la anterior, Decreto 83/1999, de 3 de junio, sobre por el que se regulan las Actividades de Producción y de Gestión de Residuos Biosanitarios y Citóxicos en la Comunidad de Madrid y la Resolución del 23 de Mayo de 1995, por la que se da publicidad al acuerdo de 5 de Abril de 1995 del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid para el periodo 1995-2005.

En el artículo 27 de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento se establece que las instalaciones industriales que viertan aguas residuales, dispondrán para la toma de muestras y mediciones de caudales y otros parámetros de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior y de acuerdo con el diseño indicado en el Anexo 5, situada aguas abajo del último vertido y de tal forma ubicada que el flujo del efluente no pueda variarse. Por tanto, el Proyecto de Urbanización

BOCM-20160709-2

deberá incluir, en cada parcela industrial la construcción de una arqueta de las características indicadas.

En el caso excepcional de que las aguas pluviales sean susceptibles de contaminación dentro de las instalaciones industriales, estas se incorporarán a la red de aguas negras de manera que no exista posibilidad de verter aguas contaminadas al arroyo.

La autorización de los vertidos por la Confederación Hidráulica deberá ser previa a la implantación y entrada en funcionamiento de las industrias, según establece el art. 260.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Conforme a lo determinado en la Adenda al Estudio Hidrológico e Infraestructuras de Saneamiento de este Plan General se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Las aguas residuales procedentes de vertidos industriales que nos se ajusten a las características reguladas en la Ley 10/1993, deberán ser depuradas o corregidas antes de su incorporación a la red de alcantarillado mediante la instalación de unidades de pretratamiento, plantas depuradoras específicas o, incluso, modificando su proceso de fabricación.

- Aquellas instalaciones industriales que viertan aguas residuales al Sistema Integral de Saneamiento y estén comprendidas en el Anexo 3 de la citada Ley, deberán presentar junto con la identificación industrial la correspondiente solicitud de vertido en el Ayuntamiento.

- El Ayuntamiento informara periódicamente al órgano competente de la Comunidad de Madrid de todas las autorizaciones de vertido concedidas, así como sus modificaciones.

Además de todo lo expuesto, y en lo que no se contradiga las determinaciones de la legislación mencionada cualquier proceso industrial deberá garantizar durante todo el período de actividad un vertido, a la red general de saneamiento, cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones siguientes:

a) Ausencia de materiales inflamables.
b) PH comprendida entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
c) Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.
d) Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.
e) Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.
f) Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.
g) Demanda Bioquímica de Oxigeno (DBO): menos de seiscientos (600) mg/l.
h) 9. Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los limites fijados por las autoridades sanitarias.

BOCM-20160709-2

i) 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 con los procesos de tratamiento, constituyen peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del afluente de la planta de tratamiento.

j) Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el afluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

k) Asimismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse.

l) Ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.

m) Composición química: según el cuadro siguiente:

Parámetro-unidad	Nota	Valor límite	Parámetro-unidad	Nota	Valor límite
Aluminio (mg/l)	H	1	Níquel (mg/l)	H	2
Arsénico (mg/l)	H	0,5	Mercurio (mg/l)	H	0,05
Bario (mg/l)	H	20	Plomo (mg/l)	H	0,2
Boro (mg/l)	H	2	Cobre (mg/l)	H	0,2
Cadmio (mg/l)	H	0,1	Cianuros (mg/l)		0,5
Cromo III (mg/l)	H	2	Cloruros (mg/l)		2.000
Cromo VI (mg/l)	H	0,2	Sulfuros (mg/l)		1
Hierro (mg/l)	H	2	Sulfitos(mg/l)		1
Manganeso (mg/l)	H	2	Sulfatos (mg/l)		2.000
Selenio (mg/l)	H	0,03	Fluoruros (mg/l)		6
Estaño (mg/l)	H	lo	Fósforo total (mg/l)		10
Cinc (mg/l)	H	3	Idem (K)		0,5
Amoniaco (mg/l)	L	15	Tóxicos metálicos	J	3
Aceites y grasas (mg/l)		20	Nitrógeno nítrico (mg/l)	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 ion o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo VI, 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 0,3 en previsión de brotes e eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l. expresado en nitrógeno.

(M) Expresado en $C_6O_{14}H_6$

(N) Expresado en lauril-sulfato

(P) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

BOCM-20160709-2

Con carácter general y complementando lo expuesto en este apartado se deberá tener en cuenta las determinaciones de la siguiente normativa:

- Ley de Aguas (RD legislativo 1/2001) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986), que abordan la contaminación de las aguas y regulan las autorizaciones de vertido. El RDPH incorpora además una lista de sustancias prohibidas y limitadas en las aguas.

- RD 995/2000 que fija objetivos de calidad para determinados contaminantes de las aguas y modifica el RDPH.

- Los Planes Hidrológicos de Cuenca, aprobados por RD 1664/1998 que fijan objetivos de calidad para distintos tramos de ríos.

- El Real Decreto Ley 11/1995 sobre depuración de aguas residuales, desarrollado por el RD 509/1996 que establece requisitos de los vertidos de aguas residuales.

- El Real Decreto 261/1996, que regula la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos de origen agrario.

7.2.7. Vertidos gaseosos.

La legislación básica de aplicación está constituida por la Ley 34/2007, de Calidad del Aire y protección de la Atmósfera y el Decreto 833/1975 con su última revisión vigente desde el 20 de octubre de 2013, por que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente. Además de ella, las actuaciones deberán tener en cuenta, en su momento, el resto de legislación de aplicación.

Respecto a la evacuación de humos, será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles restaurantes y cafeterías.

Evacuación de humos.- Será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles restaurantes y cafeterías.

Calidad del aire. Medidas tendentes a la corrección de los impactos en fase de ejecución de obras.- Gran parte de la influencia negativa sobre el medio atmosférico se produce en la fase de obra. Para minimizar sus impactos negativos se atenderán las medidas correctoras enumeradas en el Estudio de Impacto Ambiental.

7.2.8. Contaminación acústica y vibratoria

El límite recomendado por la Organización Mundial de la Salud sobre contaminación acústica, se establece en un máximo de 40 decibelios en periodo nocturno.

BOCM-20160709-2

La legislación básica de aplicación está constituida por la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, de ámbito estatal y el Decreto 55/2012, de 12 de marzo, por el que se establece el Régimen Legal de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. Además de ella, las actuaciones deberán tener en cuenta, en su momento, el resto de legislación de aplicación.

En las actuaciones en suelo urbano y urbanizable se tendrán en consideración las siguientes medidas correctoras:

- Se procurará que la ubicación y orientación de los edificios evite exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental, evitando las zonas donde se supere los niveles máximos de ruido para el uso proyectado.

- Se deberán adoptar medidas de templado de tráfico para que no se exceda los limites de velocidad de 50 Km/h durante el día y 40 Km/h de noche.

- Los terrenos calificados para uso de red pública de equipamientos, zonas verdes y espacios libres en sus diversos niveles funcionales, deben corresponderse con recintos donde no se superen los niveles de ruido del área Tipo II.

7.2.9. Protección contra incendio

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y el resto de normas de prevención de incendios por tipo de actividad (turística, sanitaria, educativa, de espectáculos etc.), tanto estatal como autonómica.

Además se deberá atender específicamente a las condiciones y determinaciones del Decreto Legislativo 1/2006, de 28 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid.

Las zonas colindantes con áreas forestales cumplirán expresamente las condiciones que establece el artículo 12 del Decreto 31/2003, de 1 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Protección de Incendios.

7.2.10. Protección de cauces

En cuanto a los cauces de dominio público hidráulico incidentes en el término municipal, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- El criterio general es el de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

BOCM-20160709-2

- Toda actuación que se realice en zona de policía de cualquier cauce público definida esta última por 100 m de anchura a partir del cauce deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

- Como desarrollo de lo expuesto en el punto anterior, los desarrollos urbanísticos previstos en el Plan General o posteriores que afecten a un cauce público o desarrollen obras en su zona de policía deberán obtener previamente la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Conforme a las determinaciones de la misma, se deberá aportar estudio técnico que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de los cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles para el periodo de retorno de 500 años, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.

- En el dominio público hidráulico queda prohibidas las instalaciones destinadas a albergar personas.

- Los colectores en área de influencia de los cauces deben situarse fuera del Dominio Público Hidráulico, cruzando estos sólo en punto concretos.

- En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el artículo 6 de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas y el artículo 7 del mencionado Reglamento.

- Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles es las mismas, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

- Los cauces no deben verse afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible de carga contaminante del vertido al medio receptor el factor de dilución será al menos de 1:10

Respecto a los puntos de vertidos de aguas pluviales a cauces se tendrán en cuenta las siguientes medidas para reducir la afección en los mismos:

- Los puntos de vertido de aguas pluviales deberán estar dotados como mínimo de un pretratamiento consistente en desbaste, desarenado y desengrasado. Además

BOCM-20160709-2

deberán diseñarse de forma tal que permitan la toma de muestras de agua de lluvia para la realización de controles de calidad de agua superficial.

- Los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos.

- Se recomienda a los efectos de minorizar la posible afección al cauce lo siguiente:

  - Retranqueo del punto de vertido con objeto de evitar invadir el cauce.
  - El colector formará en el punto de vertido un ángulo con el cauce para evitar la erosión del mismo.
  - La parte final del colector estará a cielo abierto con aletas en forma de pico, con objeto de distribuir la lámina de vertido lo más uniformemente posible.
  - Cuando la velocidad de las aguas pudieran producir erosión en el cauce se deberá disponer un sistema de protección.

7.2.11. Infraestructuras

Tendidos eléctricos.- Las actuaciones que se produzcan deberán tener en cuenta y asegurar el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas sobre protección de la fauna del Estudio de Impacto Ambiental que forma parte del Plan General.

Se deberá cumplir el Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen las Normas Técnicas en Instalaciones Eléctricas para la Protección de la Avifauna y las restricciones que implique el cumplimiento del artículo 20 de la Ley 16/1995, Forestal y de la Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El desarrollo de Planes y Proyectos en desarrollo del presente Plan General deberán cumplir lo determinado en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas (enterramiento de líneas aéreas existentes o delimitación de pasillos eléctricos). Igualmente deberán cumplir lo determinado en el RD. 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

En cualquier caso, se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos.

Infraestructuras hidráulicas.- Constituidas por las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) de las conducciones básicas tanto para el abastecimiento de agua a la Comunidad de Madrid como al municipio.

- 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 4 y los 25 metros dependiendo de las características de las

BOCM-20160709-2

conducciones; sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte etc.

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

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que pueden levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
- No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la colocación de colectores.
- 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.
- Cuando exista un condicionante de interés general que impide 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.

- Franjas de Protección: Son franjas de suelo de 10 metros de anchura 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.

Instalaciones de telefonía.- Los proyectos relacionados con antenas de telefonía móvil deberán incorporar al proyecto un Estudio de Integración en el Paisaje que estudie su impacto visual y paisajístico, y que proponga su integración en el medio.

Infraestructuras viarias.- En los trazados de carreteras en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección, se realizarán plantaciones de especies autóctonas que filtren los contaminantes originados por el uso de las vías y reduzcan el impacto visual y paisajístico.

7.2.12.- Protección de las aguas subterráneas.

En cumplimiento del RD 261/1996, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio muestrea las aguas procedentes de pozos y sondeos. Cualquier cambio de uso del suelo en las localizaciones de pozos y manantiales y su entorno próximo deberá ser tenido en cuenta a los efectos de la modificación de la representatividad de los mismos. Así, anteriormente al desarrollo de cualquier actividad que pueda repercutir o alterar el flujo del agua subterránea, será necesaria la realización de un Estudio de Impacto Ambiental de detalle que evalúe las posibles afecciones y medidas correctoras al respecto

BOCM-20160709-2

Cualquier captación de aguas públicas deberá disponer de la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidráulica del Tajo. Además, deberá tener en cuenta lo establecido en el capítulo 6 de este Plan General.

7.2.13. Contaminación de suelos.

Cuando en suelo urbano o urbanizable sectorizado se proponga un cambio de uso y existan naves del tipo industrial o pecuario, la actuación deberá ir acompañada de un estudio de contaminación de suelo y de aguas subterráneas.

En el caso de las instalaciones sometidas al 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, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto y, en su caso, también se estará en lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Artículo 7.3 Protección de la escena urbana

7.3.1 Protección del perfil del núcleo urbano

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo urbano 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 y sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá a tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la "fachada" de éste.

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

7.3.2. Conservación del trazado y características del viario

Se conservarán y repararán daños de la trama urbana que caracteriza al casco antiguo, manteniendo las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y 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

7.3.3. Protección de visualización

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

BOCM-20160709-2

- Visualizaciones del entorno desde el núcleo urbano.
- Visualizaciones del núcleo urbano desde el entorno.
- Visualizaciones interiores del núcleo urbano.

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos, como sobre áreas parciales.

En el caso de Villamanrique de Tajo no se marcan visualizaciones concretas, considerando que queda ligada a la zona de Casco Antiguo, donde las condiciones y determinaciones de la zona de ordenanza son válidas para mantener la imagen y contienen medidas suficientes tendentes a la atenuación del impacto de la edificación susceptible de ocultar o alterar las características del panorama.

7.3.4. Conservación de los espacios

Los espacios interiores no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad y salubridad pública.

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 exteriores accesibles serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si las Normas Subsidiarias definen la obligatoriedad de la constitución de una entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

7.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados

Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión y después deberán pintarse en color blanco o en colores apagados: ocres, sepia, tierra de siena, pardos, etc.

El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos 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.

7.3.6. Supresión de barreras físicas

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas, teniéndose en cuenta para todo ello lo dispuesto en la Ley 8/93, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

BOCM-20160709-2

7.3.7. Mobiliario urbano

Cualquier elemento del mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de las piedras naturales o artificiales, deberá ser pintado en tonos oscuros en gama del verde al negro, o del rojo al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

7.3.8. Elementos de servicio público

El emplazamiento de cualquier elemento para servicio público en las vías, no catalogables como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie mayor de 12 m2 de suelo en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito, las marquesinas de espera de transporte, las terrazas de temporada y elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración anual inferior a 3 meses.

La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos destinados a zona verde, los cuales admitirán construcciones que se ajusten a la ordenanza de zonas verdes.

Todos los elementos con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso, dejen una sección libre para el paso de peatones, medida desde cualquier punto del perímetro de suelo dedicado a este uso, igual o superior a 3 m. Su aspecto y características deberán adecuarse a lo señalado en la Norma 7.3.7.

7.3.9. Anuncios

Se prohíbe expresamente:

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

- La publicidad acústica.

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

- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas considerados de interés, los anuncios guardaran 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.

- Para el resto de los edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y

BOCM-20160709-2

con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos y luminosos, en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados ni en isletas de tráfico excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.

- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

- La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual 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.

- 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.

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

7.3.10. Señalización del tráfico

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

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

7.3.11. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con la que determina la legislación vigente.

BOCM-20160709-2

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Bienes Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los de alumbrado, se estará a lo establecido en las Normas Generales de Urbanización del presente Plan General.

7.3.12. 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 previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

7.3.13. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas "Condiciones de Protección" y las "Estéticas y Compositivas" en cada caso.

Artículo 7.4. Protección del patrimonio edificado

7.4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

Legislación vigente.- El articulo 168 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece con carácter general: " Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato públicos y decoro...".

El mismo art. 168 y siguientes 169 y 170 de la citada Ley regulan las condiciones particulares de conservación y rehabilitación, inspección técnica de edificios y ordenes de ejecución.

Deberes de los propietarios de los inmuebles.- En aplicación de las determinaciones legales antes referidas, se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones toda clase en las condiciones particulares 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.

BOCM-20160709-2

- Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, reponga 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.

- Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que pueda ordenar el Ayuntamiento. o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

Colaboración municipal y autonómica.- Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el propietario podrá requerir, conforme al artículo 168.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de Comunidad de Madrid, el exceso del coste de la reparación.

Contribución de los inquilinos al deber de conservación.- Lo establecido en este mismo artículo 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 y, particularmente, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

7.4.2. Conservación periódica de fachadas

Será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará 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 aprobación del organismo competente.

Será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc. cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.4.3. Eliminación y atenuación de impactos

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

BOCM-20160709-2

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle las condiciones estéticas. Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario. En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del citado Plan Especial, condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación, etc. la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

Artículo 7.5 Protección del patrimonio catalogado

La normativa de aplicación a las edificaciones y elementos a proteger incluidos en el Catálogo, se desarrolla en el Documento Anexo de este Plan General.

Artículo 7.6. Áreas de protección arqueológica.

Se refiere a la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico en las zonas donde se constate en diferente medida la existencia de restos pertenecientes a diversos periodos culturales. Se corresponden con las "Áreas de Protección Arqueológica" tipos A, B y C.

7.6.1.- Legislación aplicable y definiciones

El Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Comunidad de Madrid, se rige por la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y por la Ley16/1985, de 23 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.

La ordenación urbanística tiene entre sus fines la protección, rehabilitación y mejora del patrimonio histórico (art. 3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

El Capítulo I del Título V de Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección arqueológica y paleontológica de la Comunidad de Madrid.

7.6.2.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

1.- Son intervenciones arqueológicas y paleontológicas las detalladas en el artículo 29 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.- La autorización y/o revocación de autorizaciones arqueológicas y paleontológicas y sus condiciones quedan reguladas en el artículo 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

3.- Los hallazgos y su determinaciones quedan regulados en el artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

4.- La financiación de los trabajos arqueológicos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.

7.6.3.- Ámbito y régimen de aplicación.

El ámbito y régimen de aplicación de estas normas tiene carácter general, por lo que su uso es complementario a las disposiciones establecidas en el resto del Plan General (Normas Urbanísticas, Catálogo etc).

Las presentes normas se refieren a los suelos y elementos que conforman el patrimonio protegido por sus valores arqueológicos y paleontológicos, tanto si se encuentran en suelo urbano como urbanizable o no urbanizable.

Los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico se protegen mediante su inclusión en Áreas de Protección Arqueológica con distintos niveles, para las cuales se establecen normas específicas. Se incluyen aquellos terrenos, solares o edificios donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, es posible establecer delimitaciones y normas de protección adecuadas a la importancia de cada inmueble.

Se establecen así mismo normas generales de aplicación en todo el término municipal.

7.6.4.- Zonificación arqueológica: tipos, definiciones y normas.

NORMAS PARA LAS ÁREAS TIPO A. PROTECCIÓN INTEGRAL.

Definición.

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.

Normas de actuación y protección.

Los restos arqueológicos incluidos en este ámbito quedarán íntegramente protegidos, y no se permitirá ningún tipo de obra que suponga alteración o remoción de los mismos, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, restauración, integración y eventualmente musealización. La Administración competente en materia de protección del patrimonio podrá excepcionalmente autorizar

BOCM-20160709-2

construcciones sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público. En todo caso, de forma previa a la redacción de planes y proyectos será preceptiva la realización de una intervención arqueológica de excavación que delimite y defina con precisión los bienes arqueológicos con el objeto de asegurar la compatibilidad de iniciativas con la protección del patrimonio.

NORMAS PARA LAS ÁREAS TIPO B. PROTECCIÓN GENERAL.

Definición.

Son 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.

Normas de procedimiento.

1.- Ante cualquier iniciativa que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de un estudio arqueológico y paleontológico, que incluirá la realización de intervenciones arqueológicas y paleontológicas en fases sucesivas. Esta obligación es anterior o paralela al proceso de redacción de los planes o proyectos de las promociones. Si estás implican el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.

2.- La realización de las actuaciones arqueológicas y paleontológicas sucesivas comporta la obligación en cada fase de redactar un informe técnico sobre se desarrollo y resultados, expresando la valoración que los hallazgos merecen e indicando, en cualquier caso, la propuesta de actuación arqueológica posterior, de conservar los restos arqueológicos aparecidos, así como la forma en que debe realizarse tal conservación y la compatibilidad con los usos previstos.

3.- La Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, a la vista de los informes presentados, resolverá bien la continuidad sin condicionantes de la obra, o bien determinará en su caso la realización de actuaciones arqueológicas subsiguientes y, a la vista de la importancia de los restos hallados, propondrá soluciones adecuadas para su correcta conservación.

Conservación.

La resolución final de la Dirección General de Patrimonio Histórico se incorporará a las condiciones incluidas en la licencia de obras, mediante la adjudicación parcial o total de alguna de las siguientes opciones:

BOCM-20160709-2

1.- Protección integral según lo previsto para las Áreas del tipo A.

2.- Conservación u restauración "in situ" de los elementos arqueológicos hallados, que puede ser compatible con otros usos no lesivos para los mismos.

3.- Traslado a museos u otros espacios de exposición de forma que se garantice la coherencia y capacidad científica y didáctica de los restos.

4.- Continuación de la obra, previa elaboración de la documentación técnica suficiente para el análisis y registro científico del patrimonio.

Si la conservación del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico se compensará al propietario mediante los mecanismos posibles de ejecución, transferencia o reparto, 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 conforme a Derecho.

NORMAS PARA LAS ÁREAS TIPO C. PROTECCIÓN CAUTELAR.

Definición.

Son 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.

Normas de procedimiento.

1.- Ante cualquier iniciativa o promoción que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospecciones y/o sondeos. El cumplimiento de esta obligación será previa a la concesión de la licencia. Si la iniciativa implica el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.

2.- En un plazo máximo de 30 días naturales contados desde la solicitud previa de licencia o, en su caso, de la terminación de los trabajos de derribo o desmontaje citados anteriormente, se realizarán los trabajos de prospección y/o sondeos dirigidos por técnico competente, quien redactará de forma inmediata un informe dirigido al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico, proponiendo la continuidad de la obra, o la necesidad de realizar intervenciones arqueológicas posteriores. En el caso de que dicho informe establezca tal necesidad, se seguirá el procedimiento establecido en el Área de Protección General.

BOCM-20160709-2

7.6.5.- Normas comunes en todo el término municipal.

La redacción de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, los proyectos sometidos a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, o que requieran Plan Especial o Calificación Urbanística, cuando supongan remociones de tierra superiores a 500 m3 requerirán la realización de las actuaciones arqueológicas indicadas para las Áreas de Protección Arqueológica Cautelar.

Los descubrimientos de restos de valor arqueológico hechos por azar, entendiendo por tales los derivados de cualquier tipo de obra o remoción de terrenos que se realice en lugares en los que no se presumía la existencia de bienes arqueológicos o paleontológicos y los de carácter singular, producidos como consecuencia de una intervención arqueológica autorizada, se comunicarán en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o al Ayuntamiento correspondiente, sin que pudiera darse conocimiento público de ellos antes de haber realizado la citada comunicación.

Si el comunicado se efectuara al Ayuntamiento, este lo notificará a la Dirección General de Patrimonio Histórico en el plazo de 48 horas. De la misma manera, la Dirección General de Patrimonio Histórico notificará al Ayuntamiento correspondiente los descubrimientos que le sean comunicados y también al propietario del lugar donde se haya efectuado el hallazgo.

El descubridor de restos arqueológicos depositará el bien en el plazo de 48 horas, en el Ayuntamiento correspondiente, en la Dirección General de Patrimonio Histórico o en el Museo Arqueológico de la Comunidad de Madrid, salvo que sea necesario remoción de tierras para la extracción del bien, dadas sus características, o salvo que se trate de un hallazgo subacuático, en cuyos supuestos el objeto permanecerá en el emplazamiento originario. Mientras el descubridor no efectúe la entrega, se le aplicarán las normas del depósito legal.

7.6.6.- Disciplina.

El incumplimiento de las presentes normas puede constituir infracción urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 201 y 204 de la Ley 9/2001. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial o sometidos a su régimen de protección, o en los procedimientos de autorización de intervenciones arqueológicas, será de aplicación el Título VII de la Ley 3/2013, de 18 de Junio, 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, de patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan.

7.6.7. Bienes en suelo urbano y urbanizable

En los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico se evitarán los cambios de uso incompatibles con la conservación de los mismos.

BOCM-20160709-2

En el caso del suelo urbanizable se procurará que los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico sean asignados a los sistemas de redes públicas, libres de edificación con una banda de protección suficiente para garantizar su protección.

Se establecerá en ellos un procedimiento de investigación arqueológica previo o paralelo a la redacción de planes y programas, mediante procesos de intervención arqueológica progresivos: estudio documental, prospección, sondeos y excavación. Las ordenanzas indicarán que las excavaciones y remociones de tierra de cualquier signo se efectuarán con metodología arqueológica. La realización de las actuaciones requerirá autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico, artículo 30 de la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que a la presentación de los informes preceptivos, dictaminará sobre la necesidad de adoptar procedimientos arqueológicos subsiguientes, sobre la continuidad de las obras y sobre la conservación de los restos arqueológicos si éstos aparecen.

7.6.8. Bienes en suelo no urbanizable de protección

Los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico situados en suelo no urbanizable de protección, además de quedar regulados por lo determinado en cuanto a normas de intervención actuación etc., de este artículo 7.6, quedan afectadas por su categoría de suelo no urbanizable de protección por sus valores culturales.

Artículo 7.7. Estudio de Incidencia Ambiental del Plan General

Forma parte de la documentación del Plan General el Estudio de Incidencia Ambiental. En este último se incluyen unas medidas preventivas o correctoras con objeto de prevenir, eliminar o compensar los impactos negativos que se puedan producir en el medio receptor como consecuencia del desarrollo del Plan General.

El Estudio de Incidencia Ambiental contempla estas medidas en su capítulo 7, teniendo el mismo carácter normativo y siendo complementario a lo determinado en estas Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 8 NORMATIVA DE LAS REDES PÚBLICAS

Artículo 8.1. Definición de las redes públicas

Conforme se define en el artículo 36 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid constituyen las redes públicas el conjunto de elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral.

Artículo 8.2. Clases de redes públicas según su jerarquía

Las redes públicas se dividen en supramunicipales, generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

Así, las redes supramunicipales son propias de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid, las generales tienen un ámbito municipal sin ser adscribibles claramente a ningún área homogénea, ámbito o sector y las locales tienen un ámbito más reducido, sirven para completar a aquéllas y su uso, servicio y función se puede limitar predominantemente a un área homogénea, ámbito o sector.

En el presente Plan General quedan definidas las redes supramunicipales y generales tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, quedando las redes locales diferidas en suelo urbano no consolidado (ámbitos de actuación) y suelo urbanizable sectorizado (sectores) al desarrollo de la ordenación pormenorizada de los mismos.

Artículo 8.3. Clases de redes públicas según su función

A efectos de sus diferentes usos y funciones las redes públicas se califican en redes de infraestructuras, de equipamientos y de servicios.

Artículo 8.4. Titularidad y régimen urbanístico

8.4.1. Titularidad

Conforme a lo determinado en el artículo 91.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los suelos integrantes de las redes supramunicipales cedidos a la Comunidad de Madrid tendrán la condición de bienes patrimoniales, salvo que una Ley les otorgue expresamente el carácter de bienes de dominio público.

8.4.2. Regulación

Los elementos de la estructura general del territorio definida por las redes supramunicipales y generales podrán ser ejecutados y regulados mediante un Plan Especial de desarrollo de este Plan General.

BOCM-20160709-2

Artículo 8.5. Procedimientos de obtención de las redes públicas

Los suelos de las redes públicas se podrán obtener conforme a los procedimientos descritos en el artículo 90 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cesión gratuita.- Corresponde a los suelos destinados a redes públicas que serán de cesión obligatoria, gratuita y en su caso urbanizada y es imputable a los propietarios incluidos en un ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado o en un sector de suelo urbanizable sectorizado, como carga urbanística inherente a dichos ámbitos de gestión. Se regula conforme a lo determinado en el artículo 91 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Ocupación directa.- Los terrenos se obtienen mediante el reconocimiento a su titular del derecho de integrarse en un ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución en el que el aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento exceda del que corresponde a sus propietarios. Las condiciones de este procedimiento seguirán las determinaciones del artículo 92 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Permuta forzosa y expropiación.- La permuta forzosa comprende la obtención de terrenos mediante la permuta con terrenos pertenecientes al patrimonio público incluidos en un ámbito de actuación o área de reparto.

En los casos en que no se pueda aplicar ninguno de los casos expuestos puede proceder la aplicación del procedimiento de expropiación.

Estos dos últimos procedimientos se ejecutarán conforme a lo determinado en los artículos 93 y 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Otras formas de obtención.- El Ayuntamiento tendrá la facultad de sustituir estos procedimientos por la adquisición o formalización de convenios urbanísticos de acuerdo con los particulares.

Artículo 8.6. Licencias

Cualquier obra que se vaya a realizar en suelos de redes públicas estará sometida a la correspondiente licencia municipal. Esta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por estas Normas con carácter general, y con carácter particular para la red de que se trate.

Artículo 8.7. Red de infraestructuras

Se incluyen en este tipo de redes las de comunicaciones (viarias, ferroviarias etc.), infraestructuras sociales (abastecimiento de agua, saneamiento etc.) y energéticas (eléctricas y gasísticas).

BOCM-20160709-2

En este Plan General se consideran pertenecientes a la red de infraestructuras:

- Red de carreteras (plataforma y zonas aledañas de dominio público) provinciales y comárcales, enlaces y travesías urbanas de las mismas.
- Vía de circunvalación prevista en el Plan General
- Red de Vías Pecuarias del término municipal (cordeles, veredas, cañadas, etc.)
- Canal de Estremera.
- EDAR.
- Caminos públicos y servidumbres de paso del suelo no urbanizable.
- Redes telefónicas o de telecomunicación.
- Infraestructuras existentes y futuras para la aducción y regulación del agua potable, saneamiento y depuración de las aguas residuales e infraestructuras energéticas eléctricas y gasísticas.

Todas ellas quedan afectadas por lo determinado por la legislación sectorial vigente de afección a cada tipo de red.

En este Plan General se potencia la ejecución de una vía de circunvalación alrededor del núcleo urbano, que formaría parte de la red supramunicipal de infraestructuras viarias. Sobre la reserva inicialmente prevista se marca una zona de influencia alrededor de la misma que queda reflejada gráficamente en el plano O.5, y en la que cualquier actuación está condicionada al previo informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Artículo 8.8. Redes de equipamientos

Red de zonas verdes.- Constituye el sistema de zonas verdes, el conjunto de espacios arbolados o ajardinados destinados a garantizar la estancia y esparcimiento de la población.

Las condiciones de las mismas quedan reguladas en el suelo urbano consolidado en la zona de ordenanza correspondiente, debiendo ésta ser tomada como referencia en la ordenación pormenorizada que los Planes Parciales realicen en desarrollo de los ámbitos de gestión (ámbitos de actuación y sectores) previstos en este el Plan General.

Red de equipamientos.- Constituye el sistema de equipamientos, todos los centros al servicio de la población del municipio cuyos usos sean los siguientes:

- Educativo en cualquiera de sus niveles, incluso guardería.
- Socio-cultural, club de jóvenes y ancianos, centro cultural, cines, etc.
- Sanitario, clínica-consultorio médico.
- Deportivo, campo de fútbol, pistas polideportivas, piscinas, etc.
- Servicios públicos, matadero municipal, ayuntamiento, iglesia, ermitas etc.

BOCM-20160709-2

Las condiciones de los mismos quedan reguladas en el suelo urbano consolidado en la zona de ordenanza correspondiente, debiendo ésta ser tomada como referencia en la ordenación pormenorizada que los Planes Parciales realicen en desarrollo de los ámbitos de gestión (ámbitos de actuación y sectores) previstos en este el Plan General. En el Plan General no se detallan los usos asignados a los equipamientos en previsión de su adaptación a las necesidades que se planteen, de forma que quedan definidos como equipamientos sin especificar un uso específico.

Artículo 8.9. Red de servicios

Red de servicios urbanos.- La componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos en materia de abastecimiento de agua, saneamiento, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reservas previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Pertenecen a esta red:

- Red de calles urbanas de uso de vehículos y peatonal.
- Depósitos de regulación de abastecimiento de agua y red de transporte hasta el núcleo desde los mismos.
- Redes y canalizaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, comunicaciones, etc., con sus elementos singulares (centros de transformación centros de mando etc.), que sirven en la actualidad al núcleo urbano consolidado.
- Eliminación de residuos.
- Canalizaciones de abastecimiento de agua y colectores de saneamiento adscritos a esta categoría por el Plan General en los ámbitos de gestión (ámbitos de actuación y sectores) propuestos como nuevos crecimientos.
- Red viaria adscrita a esta categoría por el Plan General en los ámbitos de gestión (ámbitos de actuación y sectores) propuestos como nuevos crecimientos.

En suelo urbano consolidado y no consolidado y urbanizable sectorizado las alineaciones exteriores y las secciones del viario, son las señaladas en los planos de ordenación.

Los caminos en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección, en los casos en que no esté previamente determinado, tendrán en general una sección mínima de 5 m. Los cerramientos de fincas permitidos en suelo no urbanizable, deberán separarse una distancia mínima de 4 m a eje del camino.

Además de lo expuesto, se estará a lo determinado por la legislación sectorial vigente de afección a cada tipo de red.

Red de viviendas públicas o de integración social.- De aplicación exclusiva a los sectores de suelo urbanizable, conforme a lo regulado en la Disposición Transitoria Octava de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del

BOCM-20160709-2

Sector Público, se mantiene el estándar destinado a este tipo de viviendas según la anterior redacción del artículo 91.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Así y según éste, en sectores de uso residencial deberá destinarse la tercera parte, como mínimo, de la cesión de redes supramunicipales a viviendas públicas o de integración social.

Artículo 8.10. Condiciones particulares para las redes supramunicipales.

La aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable sectorizado estará condicionada al previo informe de la Dirección General de Suelo, quien deberá avalar por el correspondiente informe favorable la reserva de suelo para redes supramunicipales. Conforme a las directrices de la citada Dirección General, al efecto de recabar el informe, las prescripciones y justificaciones que deberán recoger los Planes Parciales serán las siguientes:

- 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 los suelos para redes supramunicipales, así como su destino y ordenación pormenorizada. Dicho informe deberá recabarse en la fase de Aprobación Inicial.

  En virtud del artículo 48.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial habrá de ordenar los suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.1.a) de la citada Ley.

- Para dimensionar las parcelas destinadas a red supramunicipal de vivienda pública o de integración social, se atenderá al tamaño medio de las parcelas residenciales del sector. El tamaño de las mismas deberá facilitar su posterior gestión.

- A los efectos de que la dimensión de las parcelas destinadas a equipamientos supramunicipales tengan suficiente entidad, será preferible materializar el total de la reserva establecida para el sector en una única parcela o, en su caso, en un paquete de suelo continuo entre sectores colindantes, sin perjuicio de que la ordenanza de aplicación permita su segregación.

- Las parcelas de cesión, excepto cuando se justifique funcionalmente que no es necesario, tendrán una proporción geométrica adecuada de forma regular, preferentemente rectangular 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.

- Se deberá justificar o garantizar que sobre las parcelas propuestas como red supramunicipal no recae ninguna servidumbre o afección que imposibilite el fin previsto para la misma.

BOCM-20160709-2

Si durante la tramitación del planeamiento de desarrollo de los sectores, se detectara alguna afección que imposibilite parcial o totalmente el uso de la Red, ésta se relocalizará dentro del sector a fin de garantizar su funcionalidad.

- Las edificaciones de la red supramunicipal 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.

- Se procurará que la ordenanza de aplicación en las parcelas destinadas a red supramunicipal de viviendas públicas o de integración social sea lo más flexible posible respecto a los parámetros urbanísticos, a fin de facilitar el poder satisfacer, en su momento, la demanda del tipo de vivienda 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 m2 edificables. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- Se establecerá una ordenanza que regule la/las parcelas destinadas a red supramunicipal de equipamientos y servicios, que será lo más flexible posible respetando los parámetros urbanísticos establecidos para otras zonas del sector salvo que, por las características de la actividad de que se trate, sea necesario superarlos, a fin de poder adecuar el uso pretendido en base a las directrices del organismo competente que gestione la red. Podrá considerarse como uso alternativo el de viviendas pública o de integración social, cuando no se prohíba expresamente en la ficha del sector.

- En el supuesto de consumar un procedimiento expropiatorio sobre las fincas propuestas como cesión, se hace constar que en ningún caso se aceptará para dar cumplimiento a la cuantía de cesión de redes supramunicipales, bienes de dominio público ya existentes, u obtenidos mediante expropiación, 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.

- La ordenación pormenorizada de las redes supramunicipales no podrá suponer una merma o detrimento de la superficie establecida por el planeamiento para redes generales o locales.

- Cualquier propuesta de suelo reservada como Red Supramunicipal de infraestructuras deberá estar expresamente avalada para su aceptación, por el correspondiente informe favorable al documento de Plan Parcial a emitir por el órgano competente para su gestión.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 9 NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

Artículo 9.1.- Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, por tener alguna de las condiciones enumeradas en el artículo 14.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El régimen de esta clase de suelo es le definido en los artículos 17 a 20 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 9.2.- División del suelo urbano. Tipos de actuaciones.

A los efectos de aplicación del presente Plan General, se distingue el suelo urbano consolidado del no consolidado y se establecen los siguientes tipos de actuaciones.

9.2.1.- Suelo urbano consolidado. Actuación directa.

Suelo urbano consolidado integrado por los solares y por las parcelas, que por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento, pueden adquirir la condición de solar mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación. En estos terrenos es posible aplicar directamente determinaciones de la zona de ordenanza en la que se encuentren incluidos.

9.2.2.- Suelo urbano no consolidado. Actuación diferida a través del desarrollo de ámbitos de actuación.

Suelo no consolidado integrado por la superficie restante del suelo urbano y, en todo caso, por el que precisa de obras de urbanización a realizar en una actuación integrada de ejecución del planeamiento. Corresponde, por tanto, a aquellos terrenos donde se plantea una gestión unitaria, tanto para obtener las condiciones de solar, como para la distribución equitativa de los aprovechamientos asignados por el planeamiento y de las cargas de cesión de suelo y de urbanización que corresponden al conjunto de los propietarios incluidos en dichos ámbitos.

Los ámbitos de actuación se delimitan en el plano de ordenación y gestión, y se recogen de forma individualizada en las fichas de gestión urbanística donde se establecen las condiciones para su desarrollo, definiendo el sistema de actuación, los usos y aprovechamientos permitidos, las cesiones obligatorias y gratuitas de las redes públicas asignados a ellas, y las cargas de urbanización.

El sistema de actuación es el indicado en la ficha de gestión urbanística correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de su modificación en virtud de las determinaciones que se establecen en los artículos 101 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

Artículo 9.3. Condiciones de desarrollo

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrá ser edificado cuando haya adquirido las condiciones de solar. La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 3.3.10 de estas Normas Urbanísticas.

Parte del suelo urbano al oeste y al sur del mismo, se encuentra afectado por la zona de policía de cauces, debiendo las actuaciones atender a lo determinado en las Normas Urbanísticas de este Plan General, a la legislación sectorial de aplicación, básicamente y sin perjuicio de otra, el R.D. 849/86 Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como obtener, en su caso, la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

9.3.1. En el suelo urbano con actuación directa.

El Ayuntamiento además de la posibilidad de redactar planes y proyectos cuyo contenido regula el capítulo 3 de estas Normas Urbanísticas, realizará los proyectos de obras y de urbanización en general que permita adquirir a los terrenos las condiciones de solar, pudiendo en su caso girar las oportunas contribuciones especiales a los propietarios beneficiados con dichas actuaciones. Posteriormente, el Ayuntamiento podrá conceder las oportunas licencias de edificación, siempre que el proyecto se adecue a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

9.3.2. En el suelo urbano con actuación diferida a través de ámbitos de actuación.

En función del sistema de actuación indicado en las fichas, los propietarios afectados estarán obligados a desarrollar dichos ámbitos en las condiciones establecidas en el capítulo 3 de estas las Normas Urbanísticas y en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los propietarios afectados, además de repartirse equitativamente el aprovechamiento asignado, deberán cumplir con los deberes determinados en el artículo 18.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La delimitación de los terrenos incluidos en ámbitos de actuación así como las obligaciones de los propietarios, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con el presente Plan General. Con la aprobación definitiva del mismo se entenderá iniciado el expediente que corresponda al sistema de actuación que le corresponda, llevando consigo sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito de actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar. Dicha suspensión de licencia también será de aplicación aún cuando no sea necesario la reparcelación, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declara innecesaria la misma.

Articulo 9.4. Zonas de ordenanza

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en suelo urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza. La delimitación de las diferentes zonas de ordenanza se recogen en los planos de ordenación-gestión.

BOCM-20160709-2

La relación de las zonas de ordenanza es la siguiente:

- CA Casco Antiguo
- E Ensanche
- ZV Zona verde
- EQ Equipamientos
- SC Servicio de carreteras
- T Terciario

Artículo 9.5. Definición y características de las zonas de ordenanza

ZONA DE ORDENANZA 1- CASCO ANTIGUO (CA)

DEFINICIÓN

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas consolidadas del Casco Antiguo del municipio, caracterizada por un trazado de calles que conforman manzanas compactas con alineación continua y cerrada a la que se ajustan las edificaciones o, en casos, los cerramientos de patios o corrales de parcela.

Las edificaciones se disponen de modo disperso en las parcelas, con predominancia de edificaciones principales entre medianerías y con fachadas ajustadas a las alineaciones de las calles y edificaciones auxiliares en el interior de las mismas. El uso principal de estas edificaciones, que se sitúan sobre parcelas de diferente tamaño, es el residencial, acompañado en muchos casos de otros usos secundarios generalmente en las citadas edificaciones auxiliares.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Alineaciones y rasantes exteriores.- Las alineaciones son las definidas en los planos de ordenación. Las rasantes se corresponden con las existentes en la actualidad. Cualquier modificación de las rasantes deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

Parcela mínima edificable.- La parcela edificable a efectos de nuevas agregaciones o segregaciones tendrá una superficie mínima de 140 m2. Las parcelas existentes cuya superficie sea menor de 140 m2, según datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de este Plan General se considerarán igualmente edificables.

Frente mínimo de parcela.- 5 m a efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones. Las parcelas existentes cuyo frente sea inferior a 5 m según datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de este Plan General se considerarán edificables.

En el caso de que una parcela presente un frente inferior, será edificable si se encuentra entre dos fincas edificadas o si alguno de los colindantes no lo está, si se ejecuta una actuación de conjunto de forma que alcance el frente mínimo.

BOCM-20160709-2

Fondo de la parcela.- No se fija.

Retranqueos de fachada y trasero.- No se permiten retranqueos de fachada debiendo las edificaciones ajustarse a las alineaciones exteriores establecidas, si bien no necesariamente deberán ocupar toda la alineación, de forma que se permiten de forma complementaria patios en fachada cuyo cerramiento deberá igualmente ajustarse a la misma. Se prohíben los soportales en fachadas exteriores excepto los ya existentes.

En aquellas parcelas con anchura sea inferior a 5 m y que se encuentren entre dos parcelas edificadas (ver frente mínimo de parcela), se podrá construir dicha edificación en el interior de la parcela. Para ello, deberá contar con la aprobación municipal que determinará qué condiciones se habrán de cumplir para asegurar la continuidad de fachadas a la calle (a fin de evitar, entre otras cosas, medianerías vistas o para conservar el ritmo de fachadas, o las líneas de cornisa, etc.), debiendo realizar un estudio pormenorizado del impacto de las actuaciones en cuanto al mantenimiento del trazado urbano.

Las fachadas traseras o a testeros que contengan huecos de iluminación o ventilación quedarán a una distancia mínima del lindero posterior de 3,00 m. En cualquier caso a menos de 3,00 m no podrá situarse, como se ha dicho, ningún hueco de iluminación o ventilación ni tampoco espacios o elementos transitables que puedan originar vistas sobre otras parcelas.

Ocupación de la parcela.- La ocupación de la edificación en el interior de las parcelas edificables se establece en función de la superficie de las mismas. Queda regulada por una ecuación en función de la superficie (S) de la siguiente manera:

- Parcelas de superficie menor a 60 m2 ocupación (%) = 90 %
- Parcelas entre 60 y 150 m2 ocupación (%) = (100 - 0,1667*S)%
- Parcelas entre 150 y 560 m2 ocupación (%) = (84,1463 - 0,0610*S)%
- Parcelas mayores de 560 m2 ocupación (%) = 50 %

En caso de segregación de parcelas, la fórmula de ocupación se aplicará a la parcela original. En caso de agregación se aplicará a la parcela final.

Fondo máximo edificable.- No se establece fondo máximo edificable, debiendo en cualquier caso respetarse las condiciones de retranqueo al lindero testero, según se establece en apartados anteriores.

Tipo edificatorio.- Con carácter general, edificación con alineación a vial entre medianerías, entendiendo por ello construcciones que ocupan sin retranqueo todo el frente de la alineación oficial correspondiente a su parcela, de forma que sus límites se encuentran en los lindes laterales de la misma. Conforme a lo expuesto en el apartado de retranqueos, se permite la ocupación parcial del frente de la alineación con patios que cuenten con cerramiento.

BOCM-20160709-2

Altura máxima de la edificación y número de plantas.- Se establece en dos plantas de edificación (planta baja, más planta tipo) más bajo cubierta ligado a la planta inmediatamente inferior, resueltas dentro de una altura máxima de 6,85 m a cornisa o alero medidos en el centro de la fachada.

Con carácter particular para las parcelas con frente a las calles señaladas en el plano de ordenación de la documentación gráfica (calles Madrid, Toledo, San Marcos y Plaza de la Constitución), el bajo cubierta puede constituir vivienda independiente con la condición de contar con aparcamiento (ver otras condiciones), resueltas dentro de una altura máxima de 7,00 m a cornisa o alero medidos en el centro de la fachada. En caso de que la parcela presente además frente a otras calles, esta condición será aplicable a todos los frentes de parcela.

Edificabilidad.- Viene definida por la ocupación, fondo máximo edificable y altura y número de plantas máximas de la edificación.

Sótanos y semisótanos.- Quedan prohibidos los semisótanos por su inexistencia en el Casco Antiguo y su afección a la tipología tradicional.

Sólo se permite una planta bajo rasante en solución de sótano, para uso exclusivo de garajes, trasteros e instalaciones de servicio comunes, en este caso con superficies adecuadas a su uso. La superficie máxima de trasteros admisible en sótano será de 12 m2 por vivienda.

El sótano se situará preferentemente debajo de la superficie edificada, no pudiendo sobrepasar la ocupación máxima permitida.

COMPATIBILIDAD DE USOS

- Uso principal o característico: Residencial en categorías 1ª y 2ª
- Usos compatibles o complementarios: Terciario (comercial, oficinas y hostelero) en todas sus categorías, aparcamiento en todas sus categorías. equipamientos en todas sus categorías, industria-almacén en categoría 1ª, espacios libres y agropecuario en categoría 1ª.
- Usos prohibidos: Los restantes no señalados.

ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

En función de las características específicas del espacio singular del Casco Antiguo del municipio, además de cumplirse las condiciones establecidas de forma general en los capítulos 4, 5, 6 y 7 de estas Normas Urbanísticas, se tendrán en cuenta también las siguientes condiciones estéticas y de composición.

BOCM-20160709-2

Modulación.- No se establece ningún tipo de modulación obligatoria, considerando que el resto de las condiciones que se prevén en este apartado son suficientes para conseguir los objetivos perseguidos respecto de la conservación del ambiente tradicional.

En todo caso deberá ajustarse a las tipologías tradicionales de la zona.

Criterios de composición de fachadas.- Las fachadas exteriores se adecuarán a las condiciones del entorno, introduciendo elementos o soluciones constructivas que sintonicen con la edificación existente. Deberá predominar el macizo sobre el hueco y, en los huecos las dimensiones verticales sobre las horizontales.

Plantas bajas.- Queda expresamente prohibido dejar la planta baja, sea cual fuere su uso futuro sin terminar de ejecutar y cerrar por completo, debiendo realizarse de acuerdo a una idea unitaria de diseño con el resto de la fachada tanto en forma como en materiales. Los proyectos, por tanto, deberán de incluir el tratamiento de fachada de los bajos del edificio.

Se habrá de guardar la adecuada proporción entre macizos y huecos. Los anchos de estos últimos no podrán superar el 20 % de sus correspondientes en la planta superior, si se modularan con respecto a ellos. En cualquier caso la suma de los anchos de los huecos de planta baja no podrá superar el 50% de la longitud de la fachada en que se encuentran.

Huecos (en cualquier planta).- Predominará el macizo sobre el hueco. La superficie de éstos no será superior al 30 % del total de la fachada. Los huecos serán obligatoriamente de proporciones verticales en las dos primeras plantas. Sólo se admiten huecos de proporciones cuadradas cuando éstos no superen 1,00 m de lado, o correspondan a espacios de cubierta.

La suma de la superficie de los lucernarios situados en cubierta deberá ser menor del 20 % de la superficie del faldón de cubierta en que se sitúan.

Los huecos de acceso a garaje se cerrarán con portones metálicos o de madera, situados en la línea de fachada.

Fachadas interiores y medianerías.- Si se trata de fachadas con vistas desde un espacio público se ajustarán a las determinaciones establecidas para las exteriores y responderán a los mismos criterios de diseño que las restantes del edifico proyectado.

Las medianerías vistas se tratarán de igual forma que las fachadas exteriores en cuanto a materiales y colores, aún cuando se prevea que en un corto espacio de tiempo vayan a quedar cubiertas.

Cuerpos entrantes y salientes de la edificación sobre la línea de fachada.- Tan solo se permiten cuerpos salientes del tipo de balcones con un vuelo no superior a 40 cm. para cualquier ancho de calle. No se permiten balcones por encima de la segunda planta.

BOCM-20160709-2

Quedan prohibidos los cuerpos cerrados volados y los cuerpos volados corridos que abarquen más de un hueco.

El frente máximo de balcones no podrá ser superior a 150 centímetros. La altura libre mínima entre la cara inferior del balcón y la rasante de la calle será de 350 centímetros.

Las barandillas que se dispongan en el extremo de los voladizos no podrán tener una altura superior a ciento diez centímetros.

Las barandillas serán preferentemente de cerrajería con balaustres verticales, pudiendo utilizarse accesoriamente algún otro material de los utilizados tradicionalmente para estos fines como la madera. Quedan prohibidos expresamente los petos de fábrica de ladrillo y demás soluciones opacas en el frente de los voladizos. Se prohíbe expresamente que los petos se solucionen con elementos de plástico o vidrio o que éstos se combinen con los de cerrajería.

Cornisas.- El saliente máximo de cornisas o aleros no podrá exceder de 60 centímetros, con una dimensión mínima en caso de existir de 30 centímetros.

Si se emplean molduras, éstas deben quedar comprendidas en la línea que va del borde exterior del mismo al paramento de fachada, con una inclinación sobre la horizontal de 30º.

En cornisas se permiten canecillos y viguetas de madera

Marquesinas.- El vuelo máximo de las marquesinas será de 40 cm, no pudiendo sobrepasar en ningún caso el ancho de la acera.

Sólo se permiten en lo que es el ancho del hueco de planta baja correspondiente. Su canto no sobrepasará los 20 cm.

Se prohíben los colores estridentes.

Toldos.- El vuelo máximo de los toldos será de 100 cm, no pudiendo sobrepasar en ningún caso el ancho de la acera. Su altura sobre la rasante será como mínimo de 2,25 m.
Sólo se permiten en planta baja y su ancho sólo podrá abarcar dos huecos.

Se prohíben los colores estridentes.

Acabados de fachadas exteriores.- Los acabados serán estucados, revocos o enfoscados, pintados en colores blancos u ocres y tierras claros.

El color será el mismo para toda la fachada, pudiendo diferenciarse molduras en recercados, así como los zócalos.

BOCM-20160709-2

Se permiten zócalos con el mismo acabado que el resto de la fachada y diferente color (colores oscuros en concordancia con los circundantes: grises y tierras predominantemente, nunca colores vivos) o con diferente textura y de piedra o mampostería vista u hormigón visto. La altura del zócalo será como máximo la del antepecho de la ventana más alta de la planta baja, con la restricción añadida de no superar 1,00 m de altura.

Se prohíben expresamente los revestimientos de azulejos, terrazo, plástico metálicos o de fibrocemento.

Las plantas bajas, o cualquier otro cuerpo en fachada o visto desde espacio público, que no vaya a ser ocupada inmediatamente después de finalizada la obra se ejecutará en sus macizos de acuerdo a lo anterior, es decir, igual que el resto de la fachada, y sus huecos se cerrarán con vidrio o con materiales permanentes, prohibiéndose expresamente la fijación de letreros o anuncios que desfiguren la composición general.

Se prohíben expresamente en las fachadas exteriores:

- Las pinturas en tonos diferentes a los enunciados en el apartado anterior.
- Los acabados en fábrica de ladrillo visto.
- Los acabados con enfoscados a la tirolesa o fábrica de bloque de hormigón visto.
- Los recubrimientos y chapados con materiales sintéticos y cerámicos.
- Las carpinterías con acabados de brillo metálico, excepto los lacados.
- Cualquier tipo de maquinaria, aparato de aire acondicionado etc., que rebase la línea de fachada y en cualquier caso deberán quedar ocultos por rejillas pintadas de igual color y tono que el resto de la fachada.

Cerramientos de parcelas en patios y jardines.- Con el fin de dar continuidad a las fachadas se obligará a que todo cerramiento de cualquier espacio libre interior de parcela que dé frente a vía pública se ajuste a la alineación oficial, siendo totalmente ciego excepto en aquellos puntos de paso que se dispongan. La altura no deberá ser inferior a 2,10 m ni superior a 2,30 m.

El tratamiento exterior de estos muros debe ser similar al del resto de la fachada.

Hacia el interior de la parcela el cerramiento de los espacios libres podrá ser el pactado previamente entre propietarios colindantes, debiendo tener en todo caso una altura no inferior a 2,10 m. y responder a una solución usual en la manzana.

Canalones y bajantes.- Se permiten los canalones y bajantes de pluviales vistos, aunque no podrán desaguar en vía pública. Se prohíben expresamente los de materiales plásticos vistos en fachada. Se prohíbe el canalón oculto en fachada a vía pública.

Cubiertas.- Las cubiertas se resolverán con las soluciones y materiales tradicionales. El material de cubierta será la teja natural de colores terrosos o rojizos, prohibiéndose la utilización de otros tipos de materiales.

BOCM-20160709-2

La cubierta será inclinada, con una inclinación máxima de 25º (46,50%) con la horizontal. La cumbrera no podrá exceder de 3,20 m desde la línea de cornisa.

Quedan prohibidas las mansardas y los huecos en forma de buhardilla.

En los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Inventario o sometidos a su régimen de protección no se podrá alterar la volumetría, lo que incluye las cubiertas, salvo que la alteración se produzca para recuperar una cubierta característica de la arquitectura tradicional

Cerrajería y carpintería.- La carpintería será preferiblemente de madera o en todo caso metálica pintada o lacada. Exceptuando la madera en sus colores o teñidos naturales, los elementos de cerrajería y carpintería deberán ir pintados o lacados en colores oscuros: negros, marrones o verdes.

Se prohíbe expresamente, en ambos casos, el aluminio en su color

Se permiten persianas enrollables exteriores, siempre con la caja oculta.

Anuncios y carteles publicitarios.- Solo se permiten dentro del marco que supone el hueco correspondiente de planta baja. Esta condición también se tendrá en cuenta para cualquier elemento de decoración de los locales comerciales (escaparates, rótulos…).

Fuera de los huecos sólo podrán colocarse rótulos discretos formados por letras sueltas metálicas, de madera o de cualquier otro material de calidad o bien paneles de madera pintada o de vidrio transparente e incoloro.

Se prohíben los luminosos excepto en farmacias y otros servicios de urgencias.

Banderines.- El vuelo máximo de los rótulos dispuestos perpendicularmente al plano de fachada será de 40 cm. Su altura máxima será de 60 cm y su altura sobre la rasante será como mínimo de 2,25 m.

Tendederos.- Sólo se autorizarán tendederos en fachada exterior en aquellas viviendas que carezcan de huecos a fachadas interiores, y no sea posible instalar tendederos comunes en patios. En este caso, los tendederos en fachada exterior deberán diseñarse para que queden integrados en la composición general de ésta, y se realizarán con materiales acordes a los del resto de la fachada.

OTRAS CONDICIONES

Aparcamientos.- Se deberá prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de otro uso. El Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta obligación total o parcialmente si, por condiciones técnicas debidamente justificadas de accesibilidad o movilidad interior, se hiciera imposible situar las plazas reglamentarias en la

BOCM-20160709-2

edificación. Igualmente podrá eximirlas si suponen un menoscabo para las condiciones estéticas.

Respecto a la parcelación. Las parcelas cuya superficie sea al menos el doble de la marcada como mínima y que no puedan ser segregadas o parceladas interiormente exclusivamente por tener un frente insuficiente, podrán ser ordenadas interiormente mediante el instrumento de gestión que proceda (Estudio de Detalle, PERI etc.), quedando, en caso de proceder a esta ordenación, limitado el uso a residencial en categoría 1ª.

La conveniencia y viabilidad de la propuesta deberá ser justificada técnicamente en consulta previa al Ayuntamiento, quien determinará en primer término sobre la misma. En cualquier caso la ordenación y la posible parcelación deberán cumplir las condiciones de la zona de ordenanza y grado que les sea de aplicación. La propuesta solucionará el cierre visual del espacio público, y garantizará en su caso el tratamiento de las medianeras vistas a que diera lugar.

Instalaciones. Todas las instalaciones exteriores de alumbrado, energía eléctrica, telefonía etc., se realizarán empotradas en la edificación, no pudiendo ir grapados a la fachada.

Queda expresamente prohibida la colocación en fachada de aparatos de aire acondicionado vistos y la instalación de antenas parabólicas.

Todos los proyectos de edificación multifamiliar incluirán el diseño de una preinstalación de aire acondicionado.

De protección del patrimonio arqueológico.- Parte de la zona de ordenanza está afectada por la delimitación del yacimiento CM/0173/014 "Casco Histórico de Villamanrique de Tajo", (ver plano de la documentación gráfica) incluido y delimitado en planos y en el Catálogo de Bienes Protegidos del Patrimonio Arqueológico. Las excavaciones y remociones de tierra de cualquier signo se efectuarán con metodología arqueológica. La realización de las intervenciones requerirá autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

ZONA DE ORDENANZA 2 – ENSANCHE (E)

DEFINICIÓN Y GRADOS

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas situadas en las inmediaciones del Casco Antiguo, y que constituyen los ensanches residenciales del municipio. Su actual estado en el que conviven viviendas unifamiliares de diferentes tipos (aisladas, adosadas, etc.), y en promociones de pequeño tamaño, exigen regular tanto el mantenimiento de las edificaciones existentes como la ejecución de nuevas promociones.

Se establecen dos grados diferentes, en función de la tipología de la edificación permitida, y en consecuencia del resto de parámetros de la ordenación.

BOCM-20160709-2

- Ensanche grado 1 (E-1) Viviendas unifamiliares aisladas, adosadas y pareadas.
- Ensanche grado 2 (E-2) Viviendas unifamiliares pareadas y aisladas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Alineaciones y rasantes exteriores.- Las alineaciones son las definidas en los planos de ordenación. Las rasantes se corresponden con las existentes en la actualidad. Cualquier modificación de las rasantes deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

Altura máxima de la edificación y número de plantas.- En todos los grados, la altura máxima de la edificación será de 7,00 metros a cornisa, resueltos en dos plantas (planta baja más planta tipo), permitiéndose también una planta bajo rasante en solución de sótano o semisótano.

Se permite en todos los grados el aprovechamiento bajo cubierta, cuando su forma geométrica lo permita y siempre que cumpla la inclinación máxima permitida, computando como edificabilidad.

Parcela edificables: superficie, frente y fondo mínimos.- Son los siguientes según los grados:

• Ensanche grado 1 (E-1)	Superficie 200 m2	Frente 7 m	Fondo 15 m.
• Ensanche grado 2 (E-2)	Superficie 350 m2.	Frente 10 m	Fondo 20 m.

Las parcelas existentes cuyas condiciones sean menores que las señaladas según datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de este Plan General, se considerarán igualmente edificables con las condiciones establecidas en la zona de ordenanza y grado en que se encuentren, con la excepción del índice de aprovechamiento, que podrá ser superior al establecido en un 15% y de la ocupación de parcela, que en ningún caso será superior 80%.

Retranqueos en fachada y separaciones a linderos de parcela: Para todas las tipologías (aislada, pareada y adosada), los retranqueos mínimos al frente o alineación y fondo de la parcela serán de 3,00 m.
Excepcionalmente y para aquellas calles, con predominancia de edificaciones existentes cuya fachada coincide con las alineaciones exteriores de las calles, se permitirá la eliminación total del retranqueo frontal, debiendo justificar convenientemente la citada predominancia.

El retranqueo a los linderos laterales será como mínimo de 3,00 m, si bien en correspondencia con las tipologías parada y adosada, la edificación se podrá adosar a uno o los dos linderos con acuerdo previo entre los vecinos.

BOCM-20160709-2

Ocupación de la parcela

- Ensanche grado 1 (E-1) 80%
- Ensanche grado 2 (E-2) 60%

Coeficiente de edificabilidad de la parcela edificable:

- Ensanche grado 1 (E-1) 0,80 m2/m2
- Ensanche grado 2 (E-2) 0,60 m2(m2

COMPATIBILIDAD DE USOS

- Uso principal o característico: Residencial en categoría 1ª.

- Usos compatibles o complementarios: Terciario (comercial, oficinas y hostelero) en todas sus categorías, aparcamiento en todas sus categorías. equipamientos en todas sus categorías, industria-almacén en categoría 1ª, espacios libres y agropecuario en categoría 1ª.

- Usos prohibidos: Los restantes

ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

Son las previstas de carácter general en el planeamiento municipal.

OTRAS CONDICIONES

Cerramientos: El cerramiento de la parcela sobre la alineación no tendrá una altura superior a 2,30 m, pudiendo ser ciego o de mampostería, chapado de piedra o fábrica de ladrillo visto o para enfoscar, hasta 1,00 m y el resto hasta el máximo citado resuelto con malla metálica, cerrajería o elementos vegetales y similares.

Respecto de los laterales de parcela se buscará la opacidad y protección visual, cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Aparcamiento.- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por vivienda, o por cada 200 m2 de otro uso. Si la superficie construida residencial es superior a 200 m2 se reservará una plaza por cada 100 m2 construidos o fracción. Esta podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo techo, mediante garaje.

Las condiciones que a continuación se establecen, pretenden mantener y mejorar, las parcelaciones y edificaciones existentes dentro de esta zona de ordenanza.

BOCM-20160709-2

Respecto a la parcelación.- Las parcelas existentes, cuya superficie, frente y fondo de parcela, sean inferiores a las establecidas para cada grado, y siempre que así conste en los datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de este Plan General, se considerarán igualmente edificables.

Las parcelas cuya superficie sea al menos el triple de la marcada como mínima y que no puedan ser segregadas o parceladas interiormente exclusivamente por tener un frente insuficiente, podrán ser ordenadas interiormente mediante el instrumento de gestión que proceda (Estudio de Detalle, PERI etc). La conveniencia y viabilidad de la propuesta deberá ser justificada técnicamente en consulta previa al Ayuntamiento, quien determinará en primer término sobre la misma. En cualquier caso, la ordenación y la posible parcelación deberán cumplir las condiciones de la zona de ordenanza y grado que les sea de aplicación.

La propuesta solucionará el cierre visual del espacio público y garantizará en su caso el tratamiento de las medianeras vistas a que diera lugar.

ZONA DE ORDENANZA 3 – "ZONA VERDE" (ZV)

DEFINICIÓN

Pertenecen a esta zona de ordenanza las áreas así definidas en el plano de Ordenación.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Edificaciones e instalaciones permitidas.- Sólo se permiten edificaciones provisionales o ligeras tales como quioscos de bebidas o prensa, quioscos de música o similares.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.- La ocupación máxima de las edificaciones citadas será del 10% y no podrán sobrepasar los 50 m2.

Altura máxima de la edificación.- La altura máxima será de 1 planta y 3 metros de altura de cornisa.

Condiciones de parcelación.- Sólo se permiten las segregaciones que pudieran derivarse de la implantación de infraestructuras.

Retranqueos.- El retranqueo mínimo a la alineación o cualquier lindero será de 3 metros.

COMPATIBILIDAD DE USOS

- Uso principal o característico: Espacios libres (parques y jardines...) de esparcimiento y recreo.

BOCM-20160709-2

- Usos complementarios o compatibles: Son usos compatibles los complementarios de estas actividades tal como aparcamientos, kioscos de bebidas… y los de infraestructuras que en caso de instalarse sobre rasante deberán contemplar medidas de protección visual y ambiental. Se permiten pistas deportivas al aire libres con las instalaciones que estas precisen como gradas, vallas etc.
- Usos prohibidos: Los restantes

OTRAS CONDICIONES

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación, salvo la adecuación mínima que exijan las instalaciones.

Los parques urbanos y áreas ajardinadas deberán estar convenientemente urbanizados, con sus correspondientes caminos, rampas, escaleras y plantaciones vegetales. Se instalará también el mobiliario urbano adecuado, como bancos, mesas, farolas, papeleras, juegos, etc., en las condiciones establecidas en el capítulo 6 de estas Normas.

Los cerramientos en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 1,00 m, pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal hasta los 2.30 metros.

Parcela de zona verde al sur del núcleo urbano (zona del parque fluvial).- Cualquier cambio de uso, de actividad, o de utilización que se realice, deberá contemplar las condiciones de protección que se deriven del R.D. 849/86 Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las determinaciones que la Confederación Hidrográfica del Tajo considere necesarias.

ZONA DE ORDENANZA 4 - EQUIPAMIENTOS (EQ)

DEFINICIÓN

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas grafiadas en el plano de Ordenación como equipamientos y dotaciones. Entre otras incluye las destinadas a la educación, la cultura, el deporte, el culto, la administración etc.

La tipología corresponde a edificación singular aislada o adosada.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Condiciones de parcelación.- No se determina parcela mínima edificable. Se establece una parcela mínima a efectos de parcelaciones o segregaciones de 500 m2.

Ocupación de la parcela.- No podrá ocuparse una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de la parcela edificable, el porcentaje de ocupación del 75 %.

Coeficiente de edificabilidad.- El coeficiente de edificabilidad neta máxima sobre parcela edificable será de 1 m2c/m2s. De la superficie edificable resultante, podrá destinarse el 20% como máximo al uso de vivienda de guarda.

BOCM-20160709-2

Retranqueos en fachada y separaciones a linderos de parcela.- La fachada de la edificación podrá adosarse a la alineación o retranquearse de esta. En este caso el retranqueo mínimo será de 3 m.

El retranqueo mínimo a los linderos de las parcelas colindantes será de 3 m, si bien se podrá eliminarse si en la zona existe una predominancia de esta característica o provienen de una actuación existente.

Altura máxima de la edificación y altura libre de plantas.- Será como máximo de 3 plantas y 10 metros. La altura libre mínima permitida en planta baja y pisos será de 2,70 metros.

COMPATIBILIDAD DE USOS.

- Uso principal o característico: Equipamientos en todas sus categorías.
- Usos compatibles o complementarios: Espacios libres, terciario (comercial y de oficinas) en todas sus categorías, infraestructuras y servicios urbanos con las condiciones propias de la instalación y residencial en categoría primera, en una sola vivienda para el guarda de las instalaciones.
- Usos prohibidos: Los restantes

OTRAS CONDICIONES

Aparcamiento: En edificaciones de nueva planta se reservará como mínimo dentro de la parcela 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción. Esta reserva podrá efectuarse al aire libre o bajo techo en garaje.

Cerramientos: El cerramiento de la parcela sobre la alineación no tendrá una altura superior a 2,30 m, pudiendo ser ciego o de mampostería, chapado de piedra o fábrica de ladrillo visto o para enfoscar, hasta 1,00 m y el resto hasta el máximo citado resuelto con malla metálica, cerrajería o elementos vegetales y similares.

Respecto de los laterales de parcela se buscará la opacidad y protección visual.

Parcela de equipamientos al sur del núcleo urbano (zona del parque fluvial).- Cualquier cambio de uso, de actividad, o de utilización que se realice, deberá contemplar las condiciones de protección que se deriven del R.D. 849/86 Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las determinaciones que la Confederación Hidrográfica del Tajo considere necesarias.

ZONA DE ORDENANZA 5 – SERVICIO DE CARRETERAS (SC)

DEFINICIÓN

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas así grafiadas en el plano de Ordenación de la documentación gráfica.

BOCM-20160709-2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Alineaciones exteriores.- Son las definidas en los planos de ordenación. En cualquier caso se deberán mantener las líneas de servidumbre etc, definidas por la Ley y Reglamento de Carreteras.

Condiciones de parcelación.- Se establece una parcela mínima a efectos de parcelaciones o segregaciones de 1.500 m2.

Frente mínimo de parcela.- 15 m a efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones. Las parcelas existentes cuyo frente sea inferior a 15 m según datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de este Plan General se considerarán edificables.

Ocupación de la parcela.- No podrá ocuparse sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de la parcela edificable, el porcentaje de ocupación del 30% en edificaciones de una planta o 15% en edificaciones de dos plantas.

Edificabilidad: La edificabilidad máxima vendrá determinada por las condiciones de ocupación, retranqueos y altura máxima fijados en esta ordenanza.

De la superficie edificable resultante, podrá destinarse el 20% como máximo al uso de vivienda de guarda.
Retranqueos a alineaciones y a linderos de parcela: El retranqueo a la alineación vendrá determinado por lo que determine la Ley de Carreteras y sus Reglamentos. El retranqueo a los linderos laterales y trasero de parcela será como mínimo de 3 m.

Altura máxima de la edificación y altura libre de plantas.- La altura total será como máximo de 2 plantas y 7,50 m a cornisa. Esta altura podrá ser superada por elementos accesorios propios y necesarios para la instalación y realización de la actividad.

Espacios libres de parcela.- La separación entre edificios dentro de la misma parcela será como mínimo, cuando haya huecos en fachada, la de la altura del edificio de mayor altura, y si no hay huecos de 4 m.

COMPATIBILIDAD DE USOS

- Uso principal o característico: Los relacionados con el uso y funcionamiento de carreteras y aparcamiento

- Usos complementarios o compatibles: Espacios libres, equipamientos, aparcamiento en categoría 2ª, residencial en categoría primera en una sola vivienda para el guarda de las instalaciones.

BOCM-20160709-2

- Usos prohibidos: Los restantes

OTRAS CONDICIONES

Aparcamiento: En edificaciones de nueva planta se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción. Esta reserva podrá efectuarse al aire libre o bajo techo en garaje.

Cerramientos: El cerramiento de la parcela sobre la alineación no tendrá una altura superior a 2,20 m, pudiendo ser ciego o de mampostería, chapado de piedra o fábrica de ladrillo visto o para enfoscar, hasta 1,00 m y el resto hasta el máximo citado resuelto con malla metálica, cerrajería o elementos vegetales y similares.

Respecto de los laterales de parcela se buscará la opacidad y protección visual, cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

ZONA DE ORDENANZA 6 – TERCIARIO (T)

DEFINICIÓN

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas grafiadas en el plano de Ordenación. La tipología corresponde a edificación singular aislada o adosada.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Condiciones de parcelación.- No se determina parcela mínima edificable. No se permiten parcelaciones o segregaciones.

Ocupación de la parcela.- No podrá ocuparse sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de la parcela edificable, el porcentaje de ocupación del 60 %.

Coeficiente de edificabilidad.- El coeficiente de edificabilidad neta máxima sobre parcela edificable será de 1 m2c/m2s. De la superficie edificable resultante, podrá destinarse el 20% como máximo al uso de vivienda de guarda.

Retranqueos en fachada y separaciones a linderos de parcela: Los retranqueos mínimos de la edificación a la alineación exterior, en caso de producirse, serán de 3 m. Igualmente podrá adosarse la fachada de la edificación a la alineación exterior.

El retranqueo mínimo a los linderos de las parcelas colindantes será de 3 m.

BOCM-20160709-2

Altura máxima de la edificación y altura libre de plantas.- La altura total será como máximo de 2 plantas y 7 metros. La altura libre mínima permitida en planta baja y pisos será de 2,70 metros.

COMPATIBILIDAD DE USOS

- Uso principal o característico: Terciario (comercial, social, oficinas y hostelero).
- Usos complementarios o compatibles: Espacios libres, equipamientos, residencial en categoría primera en una sola vivienda para el guarda de las instalaciones.
- Usos prohibidos: Los restantes

OTRAS CONDICIONES

Aparcamiento: En edificaciones de nueva planta se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción. Esta reserva podrá efectuarse al aire libre o bajo techo en garaje.

Cerramientos: El cerramiento de la parcela sobre la alineación no tendrá una altura superior a 2,30 m, pudiendo ser ciego o de mampostería, chapado de piedra o fábrica de ladrillo visto o para enfoscar, hasta 1,00 m y el resto hasta el máximo citado resuelto con malla metálica, cerrajería o elementos vegetales y similares.

Respecto de los laterales de parcela se buscará la opacidad y protección visual, cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 10 NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

Artículo 10.1. División del suelo urbanizable.

Conforme a la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid se divide en dos categorías: sectorizado y no sectorizado.

Artículo 10.2. Derechos y deberes de la propiedad. Régimen del suelo.

Los derechos y deberes de la propiedad del suelo en suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado quedan regulados en los artículos 21 y 22 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El régimen del suelo urbanizable queda definido en el artículo 23 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Artículo 10.3. Ámbito de aplicación

10.3.1. Delimitación

Constituyen el suelo urbanizable sectorizado los terrenos que el Plan General declara aptos para ser urbanizados en desarrollo del mismo, y se delimitan como tales en los planos de Ordenación y Gestión.

10.3.2. División en sectores

El suelo urbanizable sectorizado se divide en sectores para su desarrollo, cuyos ámbitos se definen en los planos citados y en las fichas de gestión urbanística correspondientes de este Plan General, en donde se establecen las condiciones particulares que, además de las de carácter general expuestas en este capítulo, afectan al desarrollo de cada uno de los sectores.

10.3.3. Áreas de reparto

Conforme a lo determinado en el artículo 84.2 y 3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, todo el suelo urbanizable sectorizado clasificado constituye una única área de reparto al que le corresponde un aprovechamiento unitario de reparto. En la memoria descriptiva y justificativa se valora el aprovechamiento unitario de reparto a partir de los aprovechamientos urbanísticos de los usos globales de todos los sectores.

BOCM-20160709-2

Artículo 10.4. Condiciones generales para su desarrollo.

10.4.1. Sistema de actuación. Régimen del suelo.

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en su ficha de gestión urbanística.

El régimen del suelo clasificado como urbanizable sectorizado seguirá lo determinado en el artículo 23 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

10.4.2. Planes Parciales

La parcelación urbanística y las edificaciones en suelo urbanizable sectorizado requieren la previa aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente, que abarcará la totalidad del ámbito de cada uno de los sectores definido por el Plan General.

10.4.3. Unidades de ejecución

Para su ejecución los sectores podrán dividirse en unidades de ejecución, que el Plan Parcial podrá delimitar conforme al artículo 48 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ateniéndose a los criterios de los artículos 98, 99 y 100 de la misma Ley.

10.4.4. Ejecución de infraestructuras y redes públicas

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en este suelo obras correspondientes a las redes públicas supramunicipales y generales.

10.4.5. Derecho a urbanizar

La materialización del derecho a urbanizar requiere en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcan la totalidad del sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollen. Su contenido y tramitación seguirán las especificaciones de los capítulos 3 y 6 de este Plan General.

10.4.6. Derecho a edificar

El derecho a edificar en suelo urbanizable sectorizado no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurran asimismo los siguientes requisitos:

BOCM-20160709-2

- Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

- Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento y de la Comunidad de Madrid los terrenos reservados en el Plan Parcial para redes públicas.

10.4.7. Edificaciones y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial, siempre que concurran, además de los requisitos del apartado anterior, los siguientes:

- Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

- 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 correspondiente etapa del Plan Parcial 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 del Plan Parcial, así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.

  Para valorar esta garantía podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada de esa etapa y de las conexiones, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización; no se podrá descontar sin embargo la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

- Que el escrito de solicitud de licencia del 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 se lleven a efecto para todo edificio, o partes del mismo.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea 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 adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

BOCM-20160709-2

10.4.8. Parcelación

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el suelo urbanizable sectorizado hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación, o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.

Artículo 10.5. Obligaciones de los propietarios

Como consecuencia del desarrollo del suelo urbanizable sectorizado, los propietarios de terrenos están obligados a:

- Costear la totalidad de las obras de urbanización y los gastos complementarios correspondientes.

- Costear la ejecución y suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye el sector, en la forma y cuantía establecida al aprobar cada Plan Parcial.

- Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización constituyendo al efecto una Entidad de Conservación, en los casos previstos por el Ayuntamiento y en la forma que se determina en el Plan General, o en su defecto el Plan Parcial del sector y en la forma y plazos allí fijados.

- Efectuar, gratuitamente, libres de cargas y gravámenes y formalizadas ante notario las cesiones siguientes:

    - Terrenos destinados a redes públicas supramunicipales, generales y locales que correspondan al sector o unidad de ejecución.

    - El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector totalmente urbanizado.

- Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial para su desarrollo y ejecución.

- Edificar los solares resultantes en los plazos que se establezcan en el Plan Parcial.

Artículo 10.6. Condiciones específicas para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada

10.6.1. Promotor

Se entiende por promotor de un Plan Parcial de iniciativa privada la persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración urbanística actuante.

BOCM-20160709-2

10.6.2. Garantía

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el promotor, se constituirán por éste las garantías en la forma y con las condiciones previstas en la legislación vigente.

10.6.3. Formulación y tramitación de los Planes Parciales

La formulación y tramitación de los Planes Parciales se ajustará a lo determinado en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y a lo determinado en el capítulo 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

10.6.4. Licencia de parcelación

Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución del sector no estuviera contenida en el Proyecto de Compensación o de Reparcelación, se formulará un Proyecto de Parcelación, que deberá presentarse a trámite a efectos de obtención de la preceptiva licencia en un plazo máximo de tres meses, a contar desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

10.6.5. Paralización de expediente

Paralizado cualquier expediente relativo a una actuación de iniciativa privada en suelo urbanizable sectorizado por causas imputables al promotor, el órgano competente advertirá a éste de que, transcurridos tres meses sin que se atienda el requerimiento formulado, se producirá la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones.

10.6.6. Incumplimiento de obligaciones

Sin perjuicio de la imposición de sanciones y de la ejecución de las garantías y su pérdida, el incumplimiento por el promotor o propietario de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos facultará a la Administración, según la entidad y trascendencia de este incumplimiento, para la adopción de alguna de las siguientes medidas:

- Suspensión de los efectos del Plan.
- Cambio de sistema de actuación.
- Expropiación, total o parcial de los terrenos.

10.6.7. Entidades urbanísticas colaboradoras

Si el promotor fuese sustituido por una Entidad Urbanística Colaboradora de compensación o de conservación, no quedará libre de sus obligaciones hasta que la entidad haya sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

BOCM-20160709-2

10.6.8. Disolución de Juntas de Compensación

La disolución de la Junta de Compensación se efectuará una vez que se hayan suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de ésta. El procedimiento de disolución se atendrá a lo preceptuado en la Normativa Urbanística vigente.

Artículo 10.7. Aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas y planos de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

En el Plan General se describen en fichas unitarias las condiciones específicas que son de aplicación a los sectores de suelo urbanizable sectorizado delimitados, y cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo.

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas y planos de ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

- La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites que se recogen en los planos de ordenación del presente Plan General, debiendo definirse definitivamente en el Plan Parcial.

- En cualquier caso, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector y densidad bruta residencial que tendrán ambos carácter limitativo.

- En cuanto a las condiciones de ordenación, y en especial en lo relativo a trazado viario, localización de redes públicas, a la asignación del uso global y usos pormenorizados y aprovechamientos urbanísticos en relación con las zonas de ordenanza que contienen los planos de ordenación y gestión se tendrá en cuenta lo siguiente.

  Se considerarán determinaciones vinculantes las relativas al uso global, coeficiente de edificabilidad, aprovechamiento urbanístico y aprovechamiento de reparto, superficie máxima edificable, localización y dimensionado de redes públicas supramunicipales y generales, que incluyen el trazado viario marcado. También lo serán las cesiones del 10% del aprovechamiento y su localización en caso de estar contenido en las fichas, el porcentaje de la edificabilidad destinada a viviendas públicas y las condiciones particulares de cada sector.

BOCM-20160709-2

No obstante, el Plan Parcial podrá justificadamente realizar ajustes sobre la situación de las redes públicas con objeto de obtener una ordenación más racional, o ajustar la superficie grafiada a los datos numéricos de la ficha de gestión.

Se considerarán determinaciones no vinculantes, y por lo tanto serán determinadas por el Plan Parcial previa justificación motivada de las mismas, las relativas a zonas de ordenanza, trazado viario no vinculante, redes públicas locales y sistema de actuación.

Las redes públicas de cada sector, más allá de las definidas por el presente Plan General, habrán de cumplir las reservas y estándares mínimos establecidos por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 10.8 Coeficientes de homogeneización para el suelo urbanizable.

En el presente Plan General se han contemplado dos usos globales: residencial y actividades económicas y productivas (industrial, terciario, logístico etc.) para los sectores. Entre estos usos y, a los efectos de establecer los aprovechamientos urbanísticos y aprovechamientos unitarios de los sectores y del área de reparto, se han establecido los coeficientes de homogeneización entre los usos globales.

De igual manera a los efectos del desarrollo de la ordenación pormenorizado de los sectores y cálculo del coeficiente de edificabilidad, según las superficies edificables de cada uso pormenorizado que puedan acoger, se han establecido otros coeficientes de homogeneización.

Todos ellos quedan detallados en el apartado correspondiente de la Memoria Descriptiva y Justificativa del Plan General.

Artículo 10.9 Áreas de reparto y aprovechamiento unitario de reparto

Conforme a lo determinado en el artículo 84.2 y 3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, todo el suelo urbanizable sectorizado clasificado constituye una única área de reparto al que le corresponde un aprovechamiento unitario de reparto.

En la Memoria Descriptiva y Justificativa del Plan General se valora el aprovechamiento unitario de reparto, a partir de los aprovechamientos urbanísticos de los usos globales de todos los sectores y de la superficie total del área de reparto. El valor del aprovechamiento unitario de reparto es de 0,450 m2/m2 y, como se ha dicho, el detalle de su cálculo queda incluido en la Memoria Descriptiva y Justificativa del Plan General.

BOCM-20160709-2

Artículo 10.10.- Prioridades de desarrollo urbano.

Conforme a lo determinado en el artículo 42.7.e)3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se debe establecer un orden o programación en el tiempo de prioridades para el desarrollo urbano. En este Plan General se considera que no hay elementos determinantes que condicionen la ejecución prioritaria de unos sectores sobre otros y no se establece un estricto orden de prioridades, con la condición de que, en caso de ser necesario para su desarrollo, se obtengan previamente las redes públicas de infraestructuras y servicios urbanos incluidos en las áreas de planeamiento colindantes.

B) SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Artículo 10.11. Ámbito de aplicación. Derechos y deberes de la propiedad.

Constituyen el suelo urbanizable no sectorizado aquellos terrenos del término municipal que, por no contener expresamente valores de orden ambiental, ecológico, paisajístico, forestal, cultural etc., no han sido clasificados como suelo no urbanizable de protección, pero que el Plan General no prevé su transformación directa como desarrollo del mismo y no se incluyen en la clasificación de urbanizable sectorizado.

Pueden ser objeto de un posible desarrollo y asentamiento de actividades en los términos y con las limitaciones establecidos en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en las presentes Normas Urbanísticas. Entre tanto, serán objeto de medidas tendentes a evitar su degradación, y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano de clasificación del suelo del término municipal.

Los derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable no sectorizado quedan regulados en el artículo 22 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 10.12. Condiciones generales

10.12.1. Criterios de utilización

El suelo urbanizable no sectorizado deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos. El suelo urbanizable no sectorizado carece de aprovechamiento urbanístico.

10.12.2. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado

Los usos propios del suelo urbanizable no sectorizado son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, fundamentalmente el agrícola.

BOCM-20160709-2

Son usos prohibidos con carácter general en esta clase de suelo, en tanto no se desarrolle un Plan de Sectorización, aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con sus usos propios.

Se podrán también realizar los actos e instalaciones previstas en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en sus artículos 24 (actuaciones que requieren cambio en la categoría del suelo) y 25 (actuaciones que no requieren cambio en la categoría del suelo). En este último se incluyen las actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial, y que se relacionan en los artículos 26 y 27. Todo ello, además con las condiciones y limitaciones impuestas en este capítulo del Plan General.

Para una mayor concreción se reproducen a continuación los referidos artículos 25, 26 y 27 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Actuaciones que no requieren cambio en la categoría del suelo conforme al artículo 25.

> *"En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, 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.*
>
> *c) Las instalaciones de carácter deportivo que podrán concederse mediante licencia municipal."*

Actuaciones sujetas a calificación urbanística conforme al artículo 26.

> *"En el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, 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.*

BOCM-20160709-2

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 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, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

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.

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."

A los efectos del anterior apartado f del artículo 26 y, conforme al artículo 9 de la Ley 8/2012,de Medidas Fiscales y Administrativas, el concepto de desarrollo rural sostenible queda ampliado a los, *"usos vinculados a la celebración de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad, así como los usos caninos y ecuestres en edificaciones existentes que puedan ser habilitadas a esos exclusivos fines, que se ubiquen en suelo no urbanizable con cualquier protección y suelo urbanizable no sectorizado."*

BOCM-20160709-2

Actuaciones sujetas a proyecto de actuación especial conforme al artículo 27.

"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 fije el planeamiento 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 establezca el planeamiento 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 establezca el planeamiento 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.

10.12.3. Actos sujetos a licencia

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en estas Normas Urbanísticas están sujeta a la obtención previa de licencia municipal. En particular, están sujetas a licencia municipal, previa autorización, en su caso, por la Comunidad de Madrid, las parcelaciones y las construcciones, que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos en los artículos 25, 26 y 27 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad Madrid.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa, los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados, siempre que no supongan actos de edificación, ni de transformación del perfil del terreno, ni el aprovechamiento existentes.

10.12.4. 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, carreteras, infraestructuras básicas del

BOCM-20160709-2

territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente, tienen el carácter de previas a la licencia municipal, y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, o servir de autorización urbanística, ni subsanar la situación jurídica derivada de la ausencia de una, otra o ambas.

En particular y en lo relativo a Unidades Mínimas de Cultivo, se aplicará el Decreto 65/1989 (BOCM 20-6-89) a efectos de instalaciones y explotaciones agropecuarias, queda establecida la unidad mínima de cultivo en 7.500 m² en terrenos de regadío y 30.000 m² en terrenos de secano.

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al deslinde y restitución del dominio público en los términos previstos en este capítulo.

Artículo 10.13. Actuaciones sujetas a calificación urbanística y proyectos de actuación especial.

Las calificaciones urbanísticas y proyectos de actuación especial, tratados anteriormente en el artículo 10.12.2 de estas Normas Urbanísticas, deberán cumplir las determinaciones de este Plan General y las de los artículos 147 y 148 para las calificaciones urbanísticas y 149 y 150 para los proyectos de actuación especial, todos ellos de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

En particular, y respecto a las calificaciones urbanísticas el trámite de solicitud de autorización urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, acompañando el preceptivo informe de la Corporación. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá el trámite del expediente, que se remitirá en todo caso a la citada Consejería.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización, será la siguiente:

a) Memoria justificativa del cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación y de las condiciones específicas del presente Plan General, comprensiva de los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

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

BOCM-20160709-2

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

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

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

   Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

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

c) Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano 1:15.000 de clasificación del suelo de este Plan General.

d) Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica, deberá acompañarse en todo caso cómo documentación complementaria.

e) Certificado del Registro de la Propiedad del dominio de cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

Aparte de la documentación complementaria y/o necesaria requerida por la legislación sectorial, con carácter particular se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos.

- Si en el expediente se incluye una vivienda, deberá justificarse su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que está vinculada.

- Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria,

BOCM-20160709-2

camino, cauce, laguna o embalse público, o si de alguna otra manera queda afectada.

De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, el plan de explotación de la finca, o la viabilidad económica de dicha explotación a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspectos que se considere necesario para la resolución del expediente.

Una vez autorizada la instalación por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiere incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

Artículo 10.14. Desarrollo de actuaciones mediante instrumentos de planeamiento

Además de las actuaciones permitidas a través de calificación urbanística y proyectos de actuación especial, se podrán desarrollar otras a través de la elaboración y tramitación de Planes de Sectorización y Planes Especiales.

10.14.1. Objeto de los Planes de Sectorización y Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de este Plan General en el suelo urbanizable no sectorizado se podrán redactar Planes de Sectorización y Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los artículos 44 y 50 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que sea compatible con la regulación establecida en el suelo urbanizable no sectorizado.

Los Planes de Sectorización serán de formulación obligatoria para la transformación urbanizadora de terrenos clasificados como urbanizable no sectorizado.

10.14.2. Determinaciones de los instrumentos de planeamiento. Desarrollo y delimitación de los Planes de Sectorización

Los Planes de Sectorización y Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de este Plan General y las de los artículos 44 y siguientes para los Planes de Sectorización y 50 y siguientes para los Planes Especiales, todos ellos de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En particular, y respecto a los Planes de Sectorización se determinan además las siguientes condiciones:

BOCM-20160709-2

- La delimitación del área de actuación deberá ser justificada, debiendo adaptarse estrictamente al uso e intensidad propuesta.

- La tramitación de cualquier Plan de Sectorización quedará sujeta a la justificación del desarrollo previo del 80% del suelo urbanizable sectorizado previsto en el Plan General.

  Conforme a lo determinado en el artículo 84.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el aprovechamiento unitario de los Planes de Sectorización que se pudieran formalizar será idéntico al que se establece en este Plan General para el área de reparto formada por los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

- El Plan de Sectorización cumplirá como mínimo con el estándar de redes públicas supramunicipales, generales y locales determinados en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid para los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

Artículo 10.15. Normas particulares para las construcciones e instalaciones

10.15.1. Obras, instalaciones y edificaciones permitidas

Como ya se ha indicado, el suelo urbanizable no sectorizado carece de aprovechamiento urbanístico. Como igualmente se ha indicado, además de las actuaciones desarrolladas a través de Planes de Sectorización y Planes Especiales, serán permitidas con carácter general las edificaciones e instalaciones que se regulan en los artículos 25, 26 y 27 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid en la forma y procedimiento establecidos en la misma Ley.

Todas las actuaciones están sujetas a licencia municipal y necesitarán la previa autorización del órgano urbanístico correspondiente de la Comunidad de Madrid, según el procedimiento descrito

10.15.2. Condiciones comunes de la edificación

A efectos de este Plan General y además de lo determinado por la normativa y legislación vigente, las edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones.

Altura.- La altura máxima permitida será de una planta con un máximo de 6,00 m, entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbrera o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación, chimeneas, o elementos propios del sistema de la actividad que se desarrolle no superará los 8,00 m., medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los 6,00 m.

BOCM-20160709-2

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se supere los citados límites.

En todo caso, los anteriores parámetros de altura máxima podrían superarse si la actividad a implantar lo requiriese necesariamente. Para ello, se debe justificar convenientemente esta circunstancia, de forma que la Corporación Municipal evalúe su conveniencia y la autorice expresamente.

Ubicación en el terreno y retranqueos.- La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de 6,00 m a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas

No obstante, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20,00 m, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes o proximidad de cauces, lagunas, embalses, vías pecuarias, caminos etc., las edificaciones se ajustarán a las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas y en la legislación sectorial de aplicación.

Ocupación de parcela.- Se establece como índice máximo de ocupación de la parcela por las construcciones, el 10% de la superficie de la parcela.

No obstante de la limitación anterior del 10%, con carácter general se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal (por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

La superación de estos porcentajes por estrictas necesidades del funcionamiento de la edificación, instalación o actividad deberá ser justificada técnicamente, y su oportunidad será, en cualquier caso, valorada y autorizada expresamente por la Corporación Municipal.

Cubiertas.- La composición de las cubiertas se adaptará, en lo posible, a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno. La utilización de otro tipo de cubiertas deberá ser justificada técnicamente y su oportunidad será en cualquier caso valorada y autorizada expresamente por la Corporación Municipal.

BOCM-20160709-2

Condiciones estéticas generales Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior. Queda prohibido como acabado de cubierta el fibrocemento y el aluminio en su color. En el resto de la edificación se procurará que los materiales empleados se correspondan con la arquitectura tradicional.

Cerramientos de fincas.- En la solicitud de licencia de cerramiento se justificará la necesidad de su ejecución. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,00 m de altura. Se admitirán vallados hasta 2,10 m de altura con elementos verticales de madera y enrejado, quedando prohibidos los cerramientos de chapa.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras. Los cercados de parcela habrán de permitir el paso libre de la fauna de menor tamaño, por lo que en su borde inferior contaran con pasos de al menos 800 cm2 cada 30 m.

Arbolado Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que en el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

Condiciones específicas. En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Carteles de publicidad. Solo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras cuando la normativa específica que afecta a estas vías de comunicaciones lo permita y en las condiciones que determine. Mientras no contravenga las citadas condiciones, deberán separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 m de altura y 5 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.

10.15.3. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios

Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación serán

BOCM-20160709-2

como mínimo el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso, será competencia de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, 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 los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y del 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 en el capítulo 7, además del resto de legislación o normativa sectorial que en su caso le fuera de aplicación.

Artículo 10.16. Parcelaciones

10.16.1. Concepto de parcelación

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así, como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

10.16.2. Carácter rústico

En suelo urbanizable no sectorizado, en tanto no se desarrolle un Plan de Sectorización, sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas acomodadas a lo dispuesto en los artículos 143 y 144 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las fincas resultantes de la parcelación deberán cumplir las dimensiones y características mínimas que fijen la legislación agraria, forestal etc. A estos efectos, se tendrá en cuenta el Decreto 65/1989, de 9 de Mayo, sobre Unidades Mínimas de Cultivo y la Orden 701/1992 que lo desarrolla.

BOCM-20160709-2

10.16.3. Licencia municipal y autorización urbanística previa

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal, previo informe de la Consejería competente en materia de agricultura que, en caso de ser desfavorable, será vinculante.

Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal se realizará una solicitud única presentada ante el Ayuntamiento, quien remitirá el expediente a la Consejería competente.

10.16.4. Documentación de la solicitud de autorización de parcelación rústica

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud será:

a) Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la Legislación sectorial vigente como de las determinaciones especificas del presente Plan General, en donde se deberá recoger:

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

b) Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano 1:10.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

c) Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1:5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano de Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

d) De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su

BOCM-20160709-2

superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En el caso de tratarse de suelo de regadío podrá solicitarse justificación del cumplimiento de los requisitos del Decreto 65/1989 de la Consejería competente en materia de agricultura de la Comunidad de Madrid.

e) Certificado del Registro de la Propiedad del dominio de cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

10.16.5. Edificaciones existentes

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación.

10.16.6. Licencia y autorizaciones anteriores

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

10.16.7. Protección de dominio público

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

Artículo 10.17 Estudios de impacto ambiental

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrán solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados. Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento la legislación ambiental vigente.

BOCM-20160709-2

CAPÍTULO 11.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

Artículo 11.1. Ámbito de aplicación y categorías

11.1.1. Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo no urbanizable de protección aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden natural, ecológico, paisajístico, forestal, agrario, cultural etc., o porque el propio Plan General considera que deben ser excluidos del desarrollo urbano, deben ser objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano de clasificación del suelo del término municipal.

11.1.2. Categorías y definición

Dentro del suelo no urbanizable de protección se distinguen en este Plan General las siguientes categorías:

- SNUP-F: Protección forestal formada por las masas arboladas más importantes del municipio, tanto de especies autóctonas como de repoblación, y en especial por los montes preservados o consorciados. Se sitúa fundamentalmente sobre una franja a lo largo de la carretera hacia Villarejo de Salvanés, y en algunas manchas más aisladas fundamentalmente al norte y oeste.

- SNUP-VP: Relacionado con la protección de las vías pecuarias que transcurren por el término municipal.

- SNUP-INF: Relacionada con las infraestructuras. Se asocian por tanto a la protección lineal a ambos lados de las redes de comunicaciones (carreteras, caminos) y redes de infraestructuras (canal de Estremera, líneas de transporte de energía etc.).

- SNUP-CR: Relacionado con la protección lineal de cauces y riberas a ambos lados de los arroyos.

- SNUP-A: La formada por toda la vega del río Tajo donde se concentran los cultivos de regadío, apoyados en los cauces de los arroyos y acompañado de especies vegetales de ribera, huertas y sotos.

- SNUP-N: Constituido de forma preferente por los lugares incluidos como espacios naturales protegidos. En un segundo escalón estarían otros terrenos que, sin tener unos valores individuales especiales, constituyen en su conjunto un hábitat característico formado por cultivos de secano.

BOCM-20160709-2

- SNUP-PT: Protección paisajístico-topográfica que comprende aquellos espacios naturales portadores y emisores de valores estéticos con gran importancia ambiental. Ocupa el territorio de elevada fragilidad respecto a esta característica y se sitúa ocupando las áreas del término municipal de acusadas pendientes en las que la estructura topográfica proporciona un elemento diferenciador del paisaje.

- SNUP-VC: Zonas de valor cultural e histórico, constituidas por los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico, y clasificados en Áreas de Protección Arqueológica (tipos A, B y C). Dado su número, extensión y dispersión quedan marcadas en el plano sobre otras protecciones. Estas zonas se rigen por las normas de actuación e intervención señaladas en las Normas Urbanísticas.

Artículo 11.2. Régimen general del Suelo No Urbanizable de Protección

11.2.1. Criterios de utilización. Facultades y deberes de la propiedad del suelo.

El suelo no urbanizable de protección deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos. El suelo no urbanizable de protección carece de aprovechamiento urbanístico.

Las facultades y deberes de la propiedad del suelo vienen regulados en el artículo 28 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

11.2.2. Actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable de protección.

Los usos propios del suelo no urbanizable de protección son, con carácter general, aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. Son usos prohibidos con carácter general en el suelo no urbanizable de protección el resto de usos por ser incompatibles con los propios de este suelo, y con el fomento y protección de los usos y valores característicos de cada uno de los tipos particulares de protección.

Excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación urbanística previa, previsto en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrán autorizarse las actuaciones enumeradas en el artículo 29 de la citada Ley, que además estén de acuerdo con la legislación sectorial que les corresponda y con las condiciones particulares impuestas en los artículos siguientes de este capítulo para cada categoría.

Para una mayor concreción se reproduce a continuación el referido artículo 29 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

> *"... 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*

BOCM-20160709-2

sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente ley.

3. Previa comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán 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:

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 e 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, 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.

Así, mismo los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en suelos rurales destinados a usos agrícolas."

A los efectos del anterior apartado d del artículo 29 y, conforme al artículo 9 de la Ley 8/2012, de Medidas Fiscales y Administrativas, el concepto de desarrollo rural sostenible queda ampliado a los, *"usos vinculados a la celebración de actos sociales y eventos familiares de especial singularidad, así como los usos caninos y ecuestres en edificaciones existentes que puedan ser habilitadas a esos exclusivos fines, que se ubiquen en suelo no urbanizable con cualquier protección y suelo urbanizable no sectorizado."*

BOCM-20160709-2

11.2.3. Tramitación de los expedientes de calificación urbanística.

El procedimiento será el determinado en el artículo 148 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. La documentación que debe contener la solicitud será el especificado en el artículo 10.13 de estas Normas Urbanísticas.

11.2.4. Carácter de las limitaciones

Las edificaciones e instalaciones permitidas, lo son en razón del fomento y protección de los usos propios del suelo no urbanizable de protección o de los asociados al mismo, así como de la regulación y control de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo no urbanizable de protección imponen estas Normas Urbanísticas, o las que se deduzcan por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna en cuanto no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les sea propio por su explotación.

11.2.5. Actos sujetos a licencia

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en esta Normativa está sujeta a la obtención previa de licencia municipal. En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comunidad de Madrid, las parcelaciones y las construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos en el artículo 29 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa, los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados, siempre que no supongan actos de edificación, ni de transformación del perfil del terreno, ni del aprovechamiento existentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a vías de comunicación, carreteras, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

11.2.6. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección

Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, montes, aguas, minas, patrimonio histórico artístico, medio ambiente, navegación aérea, líneas eléctricas, infraestructuras de abastecimiento etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente por la citada legislación específica, tienen el carácter de previas a la licencia municipal, y

BOCM-20160709-2

no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, o servir de autorización urbanística, ni subsanar la situación jurídica derivada de la ausencia de una, otra o ambas.

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al deslinde y restitución del dominio público en los términos previstos en este capítulo.

Artículo 11.3. Desarrollo de actuaciones mediante instrumentos de planeamiento

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el suelo no urbanizable de protección, y además del procedimiento de calificación urbanística, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el artículo 50 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los principales objetivos de los Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales. Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o infraestructuras cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

Artículo 11.4. Normas particulares para las construcciones e instalaciones

Con carácter general se desarrollan a continuación unas normas particulares para las construcciones e instalaciones, en tanto no entren en contradicción con la normativa específica para cada categoría que se determina en el artículo siguiente.

11.4.1. Obras, instalaciones y edificaciones permitidas

Como ya se ha indicado, el suelo urbanizable no sectorizado carece de aprovechamiento urbanístico. Como igualmente se ha indicado, además de las actuaciones desarrolladas a través de Planes Especiales, serán permitidas con carácter general las edificaciones e instalaciones que se regulan en el artículo 29 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid en la forma y procedimiento establecidos en la misma Ley.

Todas las actuaciones están sujetas a licencia municipal y necesitarán la previa autorización del órgano urbanístico correspondiente de la Comunidad de Madrid, según el procedimiento descrito.

BOCM-20160709-2

11.4.2. Condiciones comunes de la edificación

A efectos de este Plan General y además de lo determinado por la normativa y legislación vigente, las edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones.

Altura.- La altura máxima permitida será de una planta con un máximo de 6,00 m, entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbrera o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación, chimeneas, o elementos propios del sistema de la actividad que se desarrolle no superará los 8,00 m, medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los 6,00 m.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se supere los citados límites.

En todo caso, los anteriores parámetros de altura máxima podrían superarse si la actividad a implantar lo requiriese necesariamente. Para ello, se debe justificar convenientemente esta circunstancia, de forma que la Corporación Municipal evalúe su conveniencia y la autorice expresamente.

Ubicación en el terreno y retranqueos.- La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de 6,00 m a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas

No obstante, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20,00 m, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes o proximidad de cauces, lagunas, embalses, vías pecuarias, caminos etc., las edificaciones se ajustarán a las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas y en la legislación sectorial de aplicación.

Ocupación de parcela.- Se establece como índice máximo de ocupación de la parcela por las construcciones, el 10% de la superficie de la parcela.

No obstante de la limitación anterior del 10%, con carácter general se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre

BOCM-20160709-2

propias o anejas al uso principal (por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

La superación de estos porcentajes por estrictas necesidades del funcionamiento de la edificación, instalación o actividad deberá ser justificada técnicamente, y su oportunidad será, en cualquier caso, valorada y autorizada expresamente por la Corporación Municipal.

Cubiertas.- La composición de las cubiertas se adaptará, en lo posible, a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno. La utilización de otro tipo de cubiertas deberá ser justificada técnicamente y su oportunidad será en cualquier caso valorada y autorizada expresamente por la Corporación Municipal.

Condiciones estéticas generales Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior. Queda prohibido como acabado de cubierta el fibrocemento y el aluminio en su color. En el resto de la edificación se procurará que los materiales empleados se correspondan con la arquitectura tradicional.

Cerramientos de fincas.- En la solicitud de licencia de cerramiento se justificará la necesidad de su ejecución. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,00 m de altura. Se admitirán vallados hasta 2,10 m de altura con elementos verticales de madera y enrejado, quedando prohibidos los cerramientos de chapa.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras. Los cercados de parcela habrán de permitir el paso libre de la fauna de menor tamaño, por lo que en su borde inferior contaran con pasos de al menos 800 cm2 cada 30 m.

Arbolado Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que en el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

Condiciones específicas. En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la autorización urbanística, dictar

BOCM-20160709-2

normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Carteles de publicidad. Solo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras cuando la normativa específica que afecta a estas vías de comunicaciones lo permita y en las condiciones que determine. Mientras no contravenga las citadas condiciones, deberán separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 m de altura y 5 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.

11.4.3. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios

Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación serán como mínimo el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso, será competencia de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, 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 los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y del 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 en el capítulo 7, además del resto de legislación o normativa sectorial que, en su caso, le fuera de aplicación.

Artículo 11.5. Parcelaciones

11.5.1. Concepto de parcelación

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así, como de si se trata de actos de trascendencia física en el

BOCM-20160709-2

terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

11.5.2. Carácter rústico

En suelo no urbanizable de protección sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas acomodadas a lo dispuesto en los artículos 143 y 144 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las fincas resultantes de la parcelación deberán cumplir las dimensiones y características mínimas que fijen la legislación agraria, forestal etc. A estos efectos, se tendrá en cuenta el Decreto 65/1989, de 9 de Mayo, sobre Unidades Mínimas de Cultivo y la Orden 701/1992 que lo desarrolla.

11.5.3. Licencia municipal y autorización urbanística previa

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal, previo informe de la Consejería competente en materia de agricultura que, en caso de ser desfavorable, será vinculante.

Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal se realizará una solicitud única presentada ante el Ayuntamiento, quien remitirá el expediente a la Consejería competente.

11.5.4. Documentación de la solicitud de autorización de parcelación rústica

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud será:

a) Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la Legislación sectorial vigente como de las determinaciones especificas del presente Plan General, en donde se deberá recoger:

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

BOCM-20160709-2

de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

b) Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano 1:10.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

c) Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1:5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano de Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

d) De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente. En el caso de tratarse de suelo de regadío podrá solicitarse justificación del cumplimiento de los requisitos del Decreto 65/1989 de la Consejería competente en materia de agricultura de la Comunidad de Madrid.

e) Certificado del Registro de la Propiedad del dominio de cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

11.5.5. Edificaciones existentes

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación.

11.5.6. Licencia y autorizaciones anteriores

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

11.5.7. Protección de dominio público

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

BOCM-20160709-2

Artículo 11.6 Estudios ambientales

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrán solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, los estudios ambientales justificativos de la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados. Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

En cualquier caso, será de obligado cumplimiento la legislación ambiental vigente y los estudios ambientales requeridos por la misma.

Artículo 11.7. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable de protección

11.7.1. Tipos y ámbito

El ámbito que abarca cada categoría de suelo no urbanizable de protección es el definido en el plano de clasificación del suelo, al que hay que añadir las bandas lineales de afección de cauces y láminas de agua y carreteras según la legislación sectorial vigente.

11.7.2. Superposición de protecciones

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones de ambas y en caso de similitud en alguna condición, la más restrictiva de cada una de ellos.

Artículo 11.8. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.

Se refiere esta protección a las masas forestales o conjuntos de especies arbóreas dentro del suelo no urbanizable de protección, que pueden ser objeto de explotación forestal, estableciendo dicha protección en función de las siguientes condiciones:

a) En estas zonas se prohíbe toda edificación e instalación cualquiera que sea su destino.

b) Quedan expresamente prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

c) Se prohíbe la apertura de caminos que no sean de exclusivo interés forestal para el mantenimiento y explotación de estas áreas, procurando la utilización de los bordes de la explotación o trazados cortafuegos.

d) Se permite la tala de árboles para la explotación comercial de las masas forestales, en las condiciones que para ello establezca la Consejería o Administración competente en la materia, siendo un acto sujeto a la licencia.

BOCM-20160709-2

e) En las áreas desforestadas por la explotación económica que se señala en el párrafo anterior, se procederá a la conveniente repoblación debiendo cubrir una superficie igual a la ocupada por los ejemplares que se hayan cortado, y con especies autorizadas por la Consejería o Administración competente en la materia,

f) Se prestará atención a la línea de ayudas para el fomento de la forestación en tierras y explotaciones agrícolas.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, Decreto 58/2009, de 4 de junio Plan de protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, sin perjuicio del resto de legislación sectorial vigente de aplicación y de lo indicado en el artículo 1.7 de estas Normas Urbanísticas sobre revisión, modificación o sustitución de la misma.

Artículo 11.9. Condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas.

Se refiere esta protección a los terrenos que, aunque no es posible delimitarlos convenientemente en los planos de clasificación del suelo a escala, debido a su pequeño tamaño (en general arroyos de escaso caudal de agua) y quedan superpuestos a delimitaciones de suelo no urbanizable de protección de otras categorías, tienen sus condiciones particulares.

Han de tener en cuenta las condiciones establecidas por el RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas, la Modificación por la disposición Final 1ª de la ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la anterior Ley y el RD 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus modificaciones RD 606/2003, de 23 de mayo, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, Ley 10/2001, de 5 de julio Plan Hidrológico Nacional, sin perjuicio del resto de legislación sectorial vigente de aplicación y de lo indicado en el artículo 1.7 de estas Normas Urbanísticas sobre revisión, modificación o sustitución de la misma.

El objetivo de esta protección es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, preservar los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio y la limitación de lo impactos paisajísticos.

Este espacio corresponde a los cauces y sus márgenes. Las márgenes están sujetas a dos zonas en toda su longitud:

- Una banda de zona de servidumbre de 5 m de ancho.
- Una banda de zona de policía de 100 m de ancho.

Los cauces y terrenos dentro de estas líneas de protección quedan sujetos, según las mismas a las siguientes condiciones:

BOCM-20160709-2

a) Se prohíben dentro del dominio público hidráulico y zona de servidumbre todo tipo de construcciones o instalaciones. Solo se admitirán las instalaciones correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen de la continuidad a los mismos.

En ningún caso se autorizará dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, conforme a lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).

b) Se prohíbe todo 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 induzcan 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.

Las construcciones e instalaciones existentes con independencia de sus diferentes situaciones deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

c) 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 punto b)

d) 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.

e) 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, deberán realizarse en 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 tierras.

f) Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

BOCM-20160709-2

g) Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por banda de 100 m de anchura medida horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente según establece la vigente Ley de Aguas.

Particularmente para posibles nuevas actuaciones urbanizadoras y desarrollos posteriores, y siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía, es necesario, como se ha dicho, obtener previamente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para ello, y conforme a las determinaciones de esta última, se deberá aportar previamente al Organismo estudio técnico hidrológico y de cálculos hidráulicos, que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los cauces afectados, así como analizar las avenidas extraordinarias previsibles para periodos de 500 años al fin de determinar si la zona es inundable. Los proyectos que se elaboren al efecto deberán contar con la documentación técnica referida y con el análisis de los puntos de vertido de aguas pluviales y la justificación, en su caso, de la capacidad de la red portante.

En este caso de actuaciones urbanizadoras, se deberá destinar a zona verde al menos una zona coincidente con las líneas de máxima avenida de aguas.

h) Las edificaciones o instalaciones que, a través de las condiciones determinadas por el Plan General, la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y la Ley 1/2001, de Aguas, puedan asentarse en esta categoría tendrán como máximo una planta, sin perjuicio de que su altura en metros pudiera ajustarse a las necesidades específicas de la actividad de que se trate.

i) Toda actuación que se realiza en la zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica.

Artículo 11.10. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y Topográfica

Se refiere a la protección del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental, como para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal considerado por estas Normas.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe la obstrucción de vistas con cierres opacos o construcciones, siempre que éstas puedan ser visibles desde carreteras, caminos públicos; montes comunales, equipamientos o espacios libres del suelo urbano.

BOCM-20160709-2

Esas construcciones sólo se podrán realizar en emplazamientos y soluciones tales que no interrumpan la línea del horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje.

En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales con textura mate.

b) Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.

c) Queda prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, exceptuando los vertidos mediante emisario que provenga de una estación depuradora con grado mínimo secundario.

d) Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

e) Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de suelos.

f) Las edificaciones o instalaciones que, a través de las cauces y condiciones determinadas por el Plan General y la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, puedan asentarse en esta categoría tendrán como máximo una planta. La altura máxima podrá ajustarse a las necesidades específicas de la actividad de que se trate, cumpliendo en todo caso lo determinado en el punto a) de este apartado.

Con carácter particular, para los usos y actividades de la parcela catastral y el conjunto de la instalación tradicional de Las Salinas de Carcaballana, comprendiendo y estando de acuerdo con las admitidas a través de calificación urbanística según en el artículo 29 de la Ley 9/2001, del Suelo, y artículo 9 de la Ley 8/2012 de la Comunidad de Madrid, se podrá tener en cuenta la particularidad de sus características y usos tradicionales según su ficha del inventariado de instalaciones en suelo no urbanizable de protección.

Artículo 11.11. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

Se refiere a la protección del conjunto de terrenos destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas y en general de los suelos agrícolas de alta productividad potencial que, por su rentabilidad y su homogénea disposición, merecen ser destinados prioritariamente a dicho uso formando parte de la base económica del municipio.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

a) Las actuaciones permitidas que hayan necesariamente de instalarse en este tipo de terrenos, no afectarán negativamente al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes.

BOCM-20160709-2

b) Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la explotación agraria de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Dirección General de Agricultura o por el acceso a las actividades e instalaciones autorizadas conforme al Plan General.

c) Para la protección agrícola los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras, quedan condicionados a la justificación de la no afección o, en su caso, corrección de los efectos que supongan las actuaciones en cuanto a la calidad del suelo, alteración de la red de irrigación y el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.

d) Queda admitida desde este Plan General la extracción de áridos, con las condiciones que se detallan a continuación:

- Deberán proponer actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos y corrección de los impactos medioambientales.

- Estas actuaciones no podrán ser visibles desde el entorno urbano, por lo que en ningún caso podrán establecerse dentro de un radio de 2.000 m desde la línea límite del suelo urbano y urbanizable sectorizado definido en este Plan General.

- Quedan condicionadas a la ejecución previa e indispensable de las variantes o circunvalación previstas en este Plan General.

e) Las edificaciones o instalaciones que, a través de las cauces y condiciones determinadas por el Plan General y la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, puedan asentarse en esta categoría tendrán una planta, sin perjuicio de que su altura en metros pudiera ajustarse a las necesidades específicas de la actividad de que se trate.

g) Se permiten con las características resultantes de su función y de su legislación reguladora, las obras e instalaciones, y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos que precisen situarse en esta categoría.

Con carácter particular, para los usos y actividades de la parcela catastral y el conjunto de la instalación tradicional de Las Salinas de Carcaballana, comprendiendo y estando de acuerdo con las admitidas a través de calificación urbanística según en el artículo 29 de la Ley 9/2001, del Suelo, y artículo 9 de la Ley 8/2012 de la Comunidad de Madrid, se podrá tener en cuenta la particularidad de sus características y usos tradicionales según su ficha del inventariado de instalaciones en suelo no urbanizable de protección.

Con carácter particular, será de aplicación prioritaria para la zona afectada el Decreto 104/2014, de 3 de septiembre, por el que se declara Zona de Especial Conservación (ZEC) el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste" y se aprueba su Plan de Gestión. Esta zona situada en las márgenes del río Tajo, queda reflejada

BOCM-20160709-2

tanto en el citado Decreto como en el plano INF 04 Afecciones de la documentación gráfica del Plan General.

Artículo 11.12. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección Natural.

Constituido de forma preferente por los lugares incluidos como espacios naturales protegidos. En un segundo escalón estarían otros terrenos que, sin tener unos valores individuales especiales, constituyen en su conjunto un hábitat característico formado por cultivos de secano.

Según los terrenos que incluidos como se ha descrito cabe hacer una distinción:

- Para los terrenos no incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats Naturales las condiciones y uso serán las determinadas en el artículo 11.9 para el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

- Para los terrenos incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats Naturales las condiciones, usos y limitaciones serán las anteriores más las derivadas de la legislación sectorial de aplicación.

Según lo expuesto se estará a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y su modificación Ley 33/2015, de 21 de septiembre, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, todas ellas de ámbito estatal, la Ley 4/2014, de Medidas de Medidas Fiscales y Administrativas por las que se modifica le ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, Ley 2/1991, de 14 de febrero, de Protección de la Fauna y Flora Silvestre de la Comunidad de Madrid y el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre, sin perjuicio del resto de legislación sectorial vigente de aplicación y de lo indicado en el artículo 1.7 de estas Normas Urbanísticas sobre revisión, modificación o sustitución de la misma.

Artículo 11.13. Condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Protección por sus Valores Culturales

Este suelo está formado por bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico y del patrimonio etnográfico e industrial. Los primeros señalados en los planos se corresponden con las zonas delimitadas como áreas de protección arqueológica del Tipo A, B y C, y se les deberá añadir una banda perimetral de 100 m. En el segundo caso la delimitación abarca el bien y su entorno inmediato.

Todos los elementos del patrimonio arqueológico y paleontológico y del patrimonio etnográfico e industrial quedan incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos que forma parte de este Plan General. Dado las características de los bienes (número, superficie, diversidad, carácter puntual de alguno de ellos y dispersión), su categoría se superpone a otras, siendo de aplicación lo determinado el punto 11.7.2 de este capítulo.

BOCM-20160709-2

Las condiciones de actuación y normas de protección en esta categoría son las reflejadas en el artículo 7.6, del Capítulo 7 "Normas de Protección" de estas Normas Urbanísticas.

En esta clase de suelo quedan admitidos los usos de equipamiento cultural y de investigación, y los usos vigentes compatibles con la conservación de los bienes culturales.

Se evitarán cambios de uso que resultaran incompatibles con los usos culturales, de acuerdo con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico.

Quedan prohibidos los usos que supongan grandes movimientos de tierra, como las explotaciones al aire libre. Quedan prohibidos igualmente los vertidos en ellos de basuras, escombros etc.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico, sin perjuicio del resto de legislación sectorial vigente de aplicación y de lo indicado en el artículo 1.7 de estas Normas Urbanísticas sobre revisión, modificación o sustitución de la misma.

Artículo 11.14. Condiciones específicas para algunas de las infraestructuras (red supramunicipal de vías pecuarias y red supramunicipal de carreteras) del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras

VÍAS PECUARIAS

En los capítulos 4 – Normas de los usos (artículo 4.12 – Uso de vías pecuarias), capítulo 6 – Normas de Urbanización (artículos 6.3.2 - Red viaria en suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable de protección) y capítulo 7 – Normas de Protección (artículo 7.2.4 – Vías pecuarias) de estas Normas Urbanísticas se tratan las condiciones de actuación y protección de las vías pecuarias que son de aplicación a los terrenos de especial protección por estar afectados por vías pecuarias. A todas las prescripciones incluidas en los artículos referidos se añade la prohibición de acumular cualquier tipo de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen

En cualquier caso, con carácter general se recuerda que les serán de aplicación la Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y la Ley Estatal 3/95, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias, sin perjuicio del resto de legislación sectorial vigente de aplicación y de lo indicado en el artículo 1.7 de estas Normas Urbanísticas sobre revisión, modificación o sustitución de la misma.

Igualmente se recuerda que cualquier tipo de actuación deberá contar con autorización de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias, y que también se debe remitir al mismo organismo, para su informe cualquier tipo de planeamiento urbanístico que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria

BOCM-20160709-2

CARRETERAS

Comprende esta categoría la protección de los elementos pertenecientes a la red de infraestructuras viarias. Formada por las carreteras que atraviesan el término municipal, sus condiciones de protección son las desprendidas de la legislación y reglamentación vigente en esa materia. En este sentido se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras, Decreto 29/93, de 11 de marzo, reglamento de carreteras y Orden, de 3 de abril, que desarrolla el anterior Reglamento en materia de accesos a la red de carreteras, todo ello sin perjuicio del resto de legislación sectorial vigente de aplicación y de lo indicado en el artículo 1.7 de estas Normas Urbanísticas sobre revisión, modificación o sustitución de la misma.

En este Plan General se potencia la ejecución de una vía de circunvalación alrededor del núcleo urbano que formaría parte de la red supramunicipal de infraestructuras viarias. Sobre la reserva inicialmente prevista se marca una zona de influencia alrededor de la misma, que reflejada gráficamente en el plano O.5, en la que cualquier actuación queda condicionada al previo informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

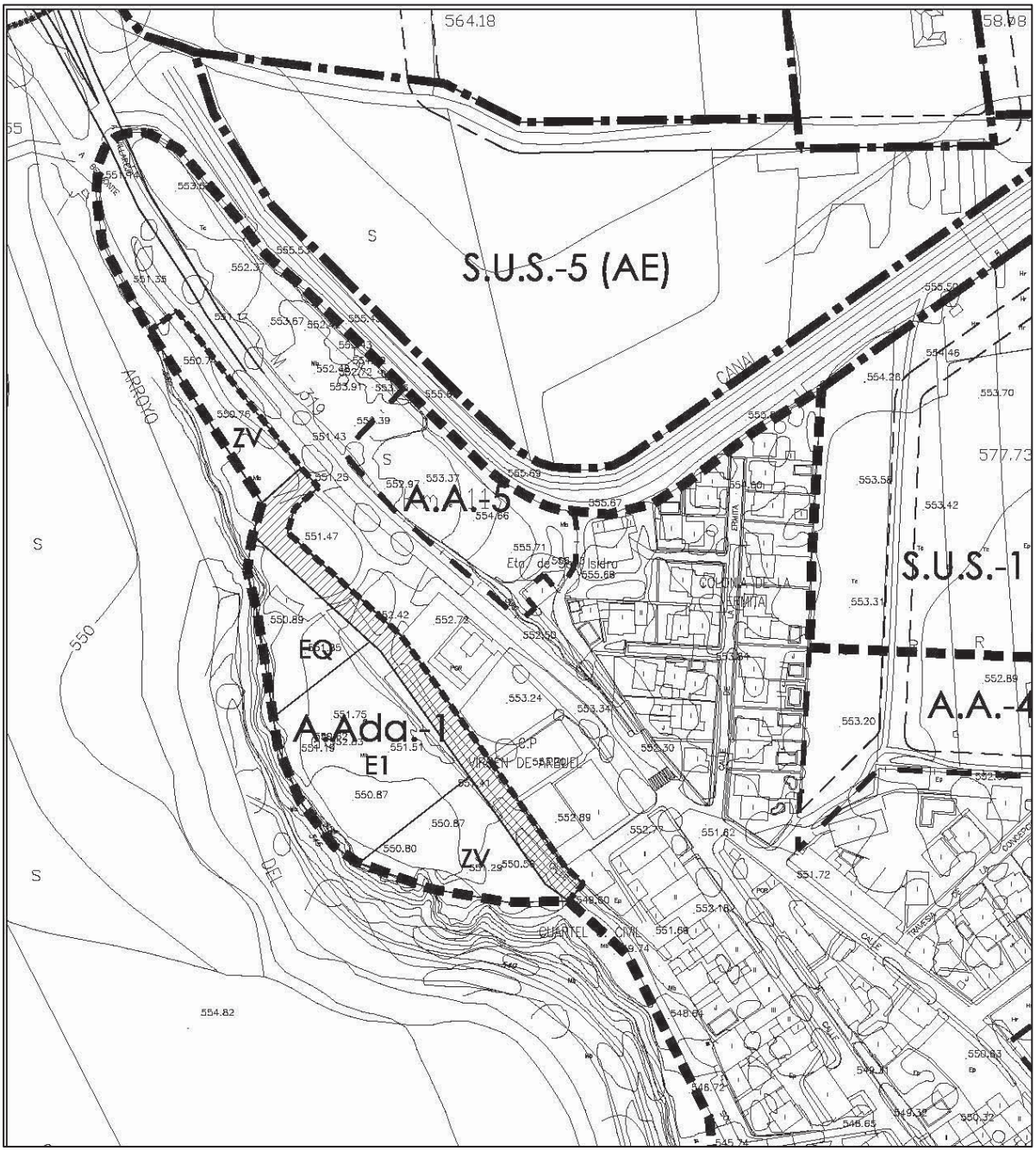
FICHAS DE GESTIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES

BOCM-20160709-2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN AISLADA 1 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Situado al noreste del núcleo urbano, corresponde a una zona de suelo urbano consolidado, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan. Se trata, a través de una actuación aislada del desarrollo y ejecución conjunta de las obras de urbanización de la red viaria incluida en el ámbito y necesaria para dotar a tres parcelas de la condición de solar.



Escala. 1/2.500

BOCM-20160709-2

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2
Superficie del Ámbito	10.535 m2
Usos	Según zonas de ordenanza de aplicación

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad/Superf. edificable de las parcelas	Según zonas de ordenanza de aplicación

4.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Modelo de gestión	Actuación aislada
Desarrollo	Proyecto de urbanización
Cargas urbanísticas	Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización

5.- OTRAS CONDICIONES

Serán de aplicación las normas de urbanización y protección de los capítulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

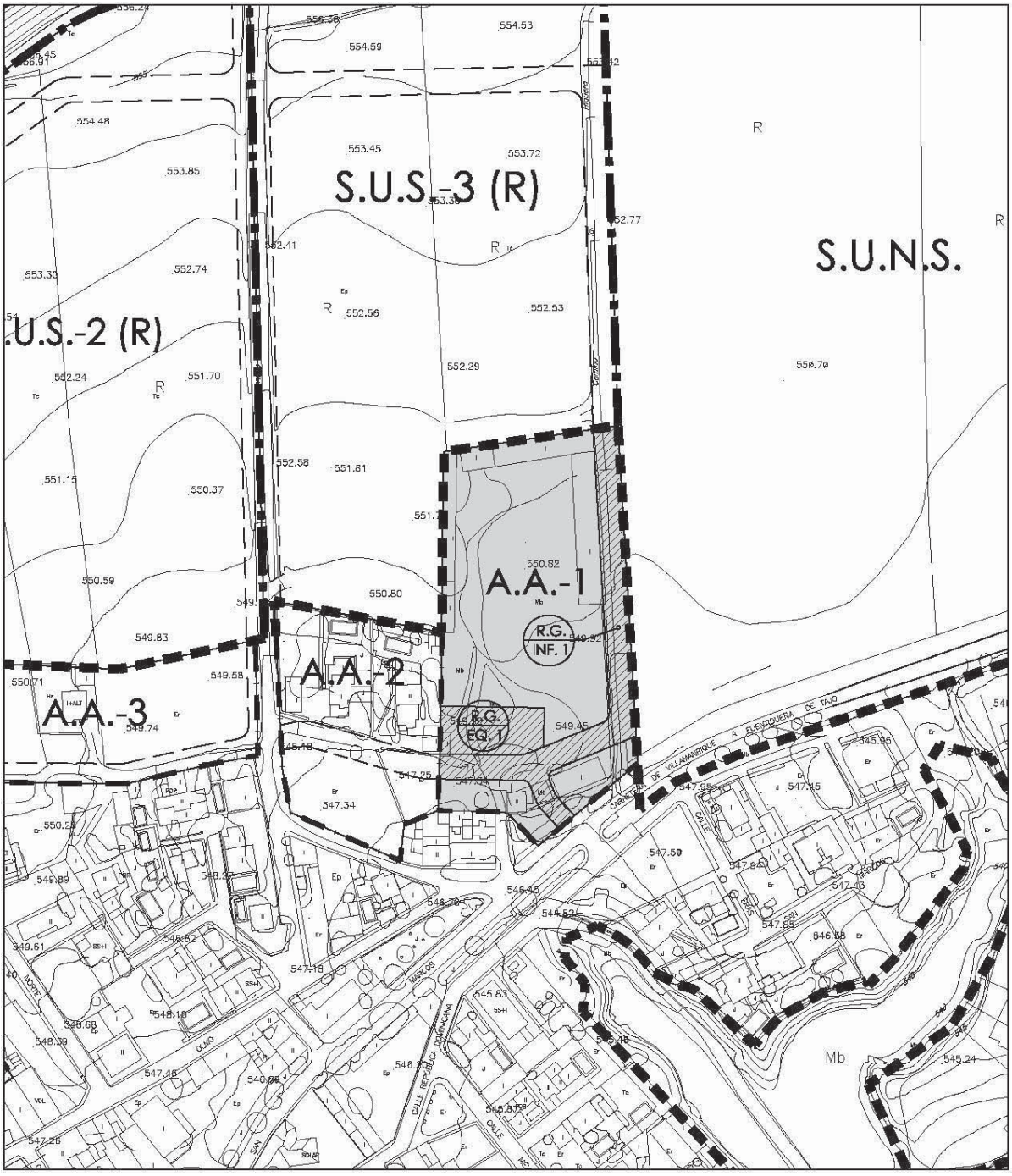
La zona se encuentra afectada por la zona de policía de cauces del arroyo de la Vega, por lo que conforme a lo determinado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se deberá obtener previamente autorización de ese Organismo. Para ello, se deberá aportar la documentación referida en los mismos, respecto a delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces, zonas inundables por avenidas extraordinarias para periodo de retorno de 500 años. En los proyectos que se elaboren al efecto se deberá aportar los estudios hidrológicos y los análisis de los puntos de vertido de aguas pluviales con la justificación de la capacidad portante de la red de saneamiento de aguas residuales y su depuración.

BOCM-20160709-2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Situada al norte del núcleo urbano, se trata del desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, y que proviene de la división de la Unidad de Ejecución nº 3 de las citadas Normas Subsidiarias



Escala. 1/2.500

BOCM-20160709-2

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2

Superficie total	11.078,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	408,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	10.670,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario, espacios libres y equipamientos.)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. –Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,3876 m2/m2
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,3876 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global	(*) 4.135,69 m2 const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	(*) 21 viviendas – 20 viv/ha

(*) Referida a la superficie computable a efectos de aprovechamiento.

4.- REDES PÚBLICAS (**)

Redes Generales	Zonas verdes	---------	----------	Total 2.504,50 m2
	Equip. sociales	EQ. 1	770,50 m2	
	Infraestructuras	INF. 1	1.734,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

(**) No incluidas redes públicas existentes ya obtenidas

Red General	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificar en la ordenación pormenorizada la situación de la parcela destinada a equipamientos debiendo, en tal caso, motivarlo convenientemente.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros (parcela mínima, altura, retranqueos etc.) y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Ámbito costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 2 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Situada al norte del casco urbano, se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, y que proviene de la división de la Unidad de Ejecución nº 3 de las citadas Normas Subsidiarias.



Escala. 1/2.500

BOCM-20160709-2

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2

Superficie total	5.430,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	5.430,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario, espacios libres y equipamientos.)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. –Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,3876 m2/m2
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,3876 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global	2.104,67 m2 const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	11 viviendas – 20 viv/ha

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Generales	Zonas verdes	---------	----------	Total 1.274,66 m2
	Equip. sociales	EQ. 2	624,66 m2	
	Infraestructuras	INF. 2	650,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red General	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificar en la ordenación pormenorizada la situación de la parcela destinada a equipamientos debiendo, en tal caso, motivarlo convenientemente.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros (parcela mínima, altura, retranqueos etc.) y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Ámbito costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 3 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Situada al norte del casco urbano, se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, y que proviene de la división de la Unidad de Ejecución nº 2 de las citadas Normas Subsidiarias.



Escala. 1/2.500

BOCM-20160709-2

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2

Superficie total	7.510,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	7.510,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario, espacios libres y equipamientos.)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. –Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,10
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,3876 m2/m2
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,3876 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global	2.910,88 m2 const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	15 viviendas – 20 viv/ha

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Generales	Zonas verdes	---------	----------	Total 1.762,93 m2
	Equip. sociales	--------	----------	
	Infraestructuras	INF. 3	1.762,93 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red General	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros (parcela mínima, altura, retranqueos etc.) y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Ámbito costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

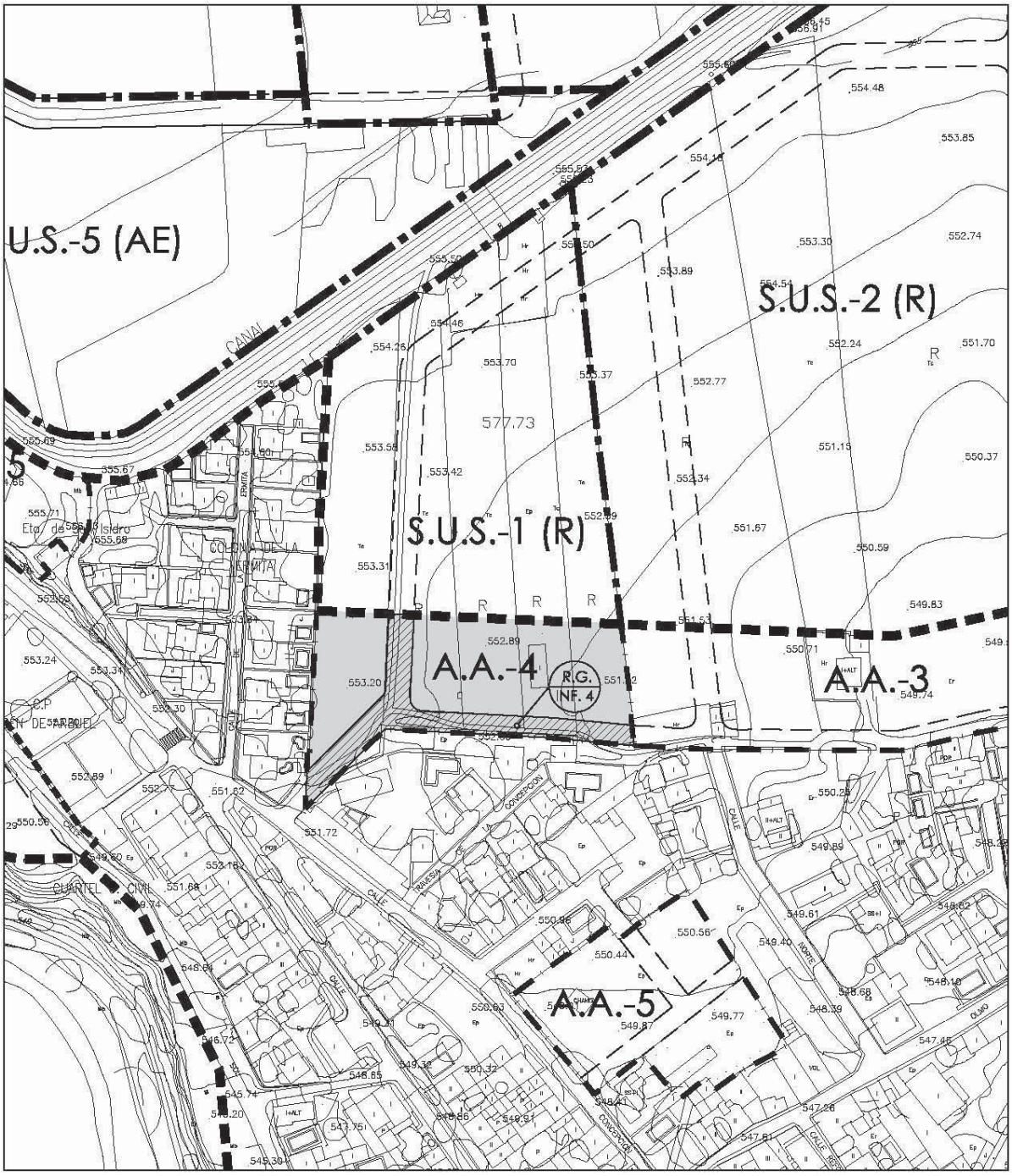
- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 4 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Situada al norte del casco urbano, se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, y que proviene de la división de la Unidad de Ejecución nº 2 de las citadas Normas Subsidiarias.



Escala. 1/2.500

BOCM-20160709-2

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2

Superficie total	6.298,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	6.298,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario, espacios libres y equipamientos.)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. –Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,3876 m2/m2
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,3876 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global	2.441,10 m2 const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	13 viviendas – 20 viv/ha

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Generales	Zonas verdes	---------	----------	Total 1.478,42 m2
	Equip. sociales	--------	----------	
	Infraestructuras	INF. 4	1.478,42 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red General	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros (parcela mínima, altura, retranqueos etc.) y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Ámbito costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

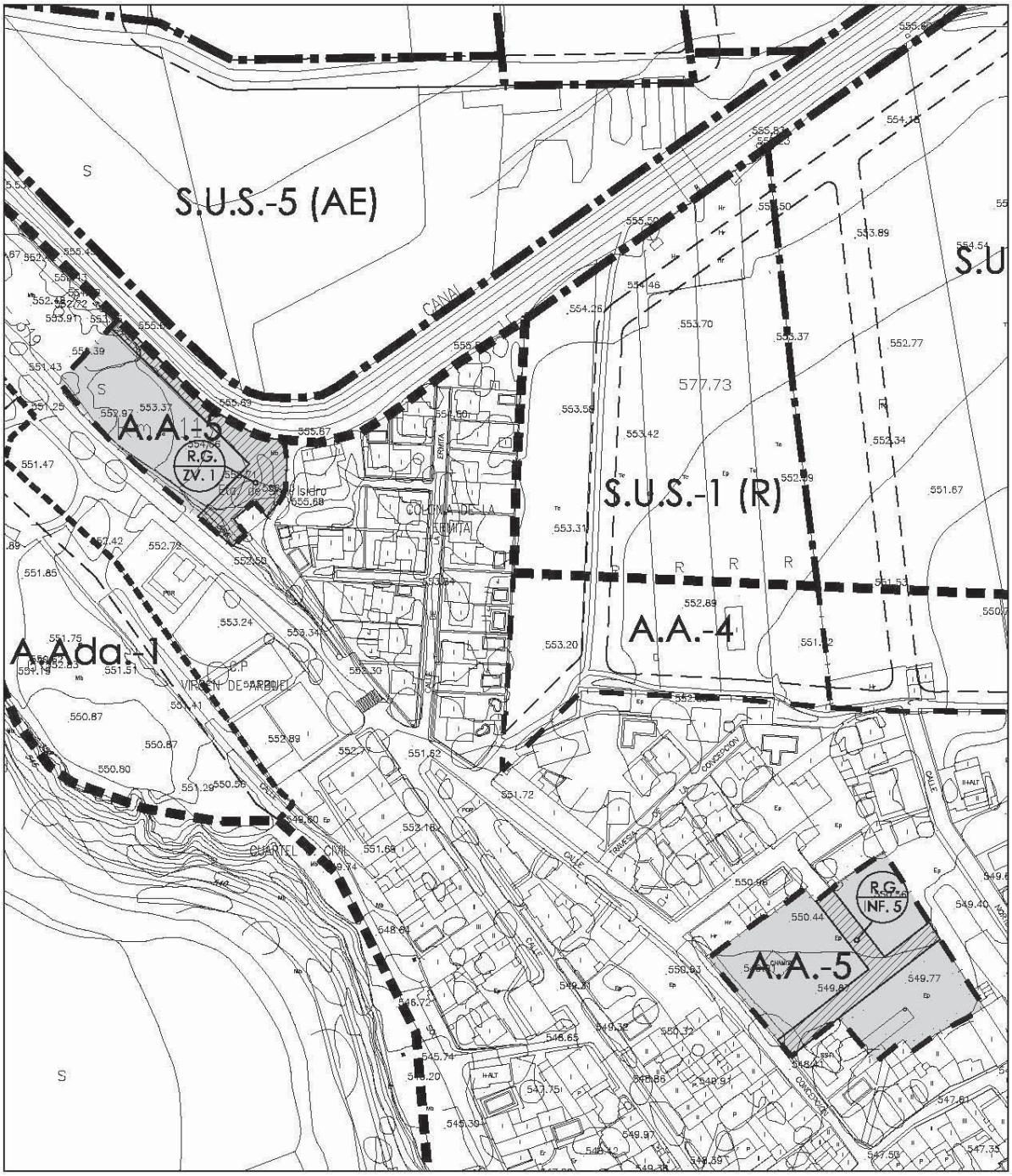
- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 5 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de un desarrollo residencial, ya incluido en las NNSS que se revisan, situado en el centro del núcleo urbano. La revisión de sus condiciones ha dado lugar a un A.A. discontinuo al incluir en la delimitación un área en el acceso al núcleo por el norte. Se trata de consolidar un vacío en el centro, concentrando las redes públicas en la zona norte.



Escala. 1/2.500

BOCM-20160709-2

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2

Superficie total	8.525,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	8.525,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario, espacios libres y equipamientos.)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. –Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,3876 m2/m2
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,3876 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global	3.304,29 m2 const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	17 viviendas – 20 viv/ha

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Generales	Zonas verdes	Z.V. 1	1.115,20 m2	Total 2.001,20 m2
	Equip. sociales	--------	----------	
	Infraestructuras	INF. 5	886,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red General	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,56 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros (parcela mínima, altura, retranqueos etc.) y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Ámbito costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

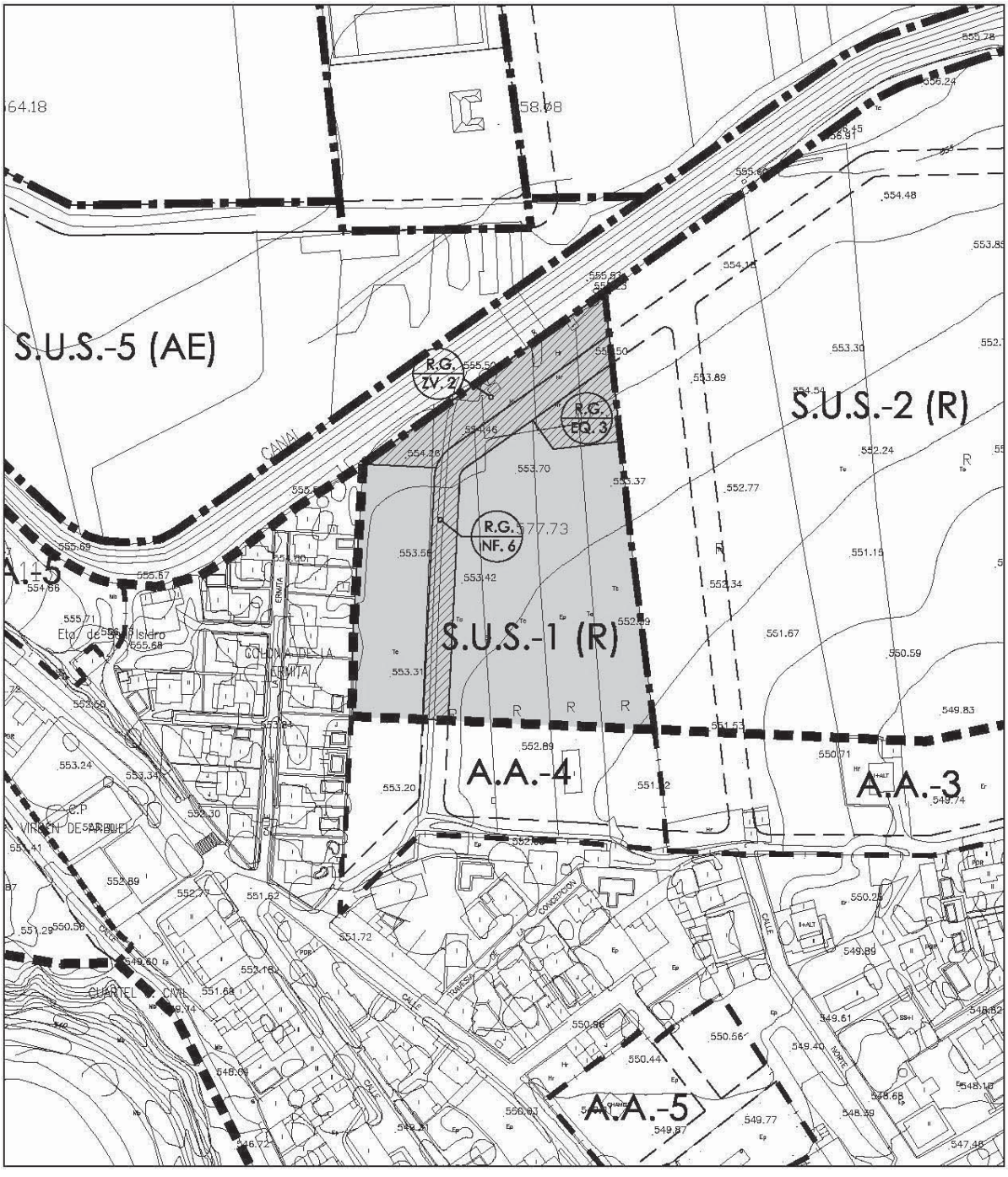
- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

SECTOR - 1 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva incorporación, situado al norte del casco urbano y en continuidad con el mismo. Queda delimitado al oeste y sur por el suelo urbano, al norte por el Canal de Estremera y al este por el S.U.S. 2.



Escala. 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	15.190,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	15.190,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. – Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	V.L.- Multifamiliar	0,95
	V.P.P. Básico < 110 m2	0,59
	V.P.P. Limitado < 150 m2	0,74
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	6.835,50 m2 const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	35 viviendas – 23 viv/ha (Máx. 20% de viv. en tipología multifamiliar)
Edificabilidad asignada a vivienda protegida	Min. 30% de la edificabilidad (según art. 38.2 modif. de la Ley 9/2001

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		------	-------	Total -------
Redes Generales	Zonas verdes	Z.V. 2	1.587,00 m2	Total 4.101,30 m2
	Equip. sociales	EQ. 3	703,30 m2	
	Infraestructuras	INF. 6	1.811,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red Supramunicipal	0,00 m2 suelo/100 m2 construidos
Red General	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

BOCM-20160709-2

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificar en la ordenación pormenorizada la situación de la parcela destinada a la red pública general de equipamientos debiendo, en tal caso, motivarlo convenientemente.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- El acceso al sector y la conexión a las infraestructuras y servicios urbanos generales se debe producir al menos a través de alguna de las áreas de planeamiento colindantes (Ámbito de Actuación 4 o Sector 2). Así, el desarrollo del Sector queda condicionado al desarrollo previo o simultáneo de alguna de estas dos áreas.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento, en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre los sectores AE-5, AE-6 y AE-7.

BOCM-20160709-2

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

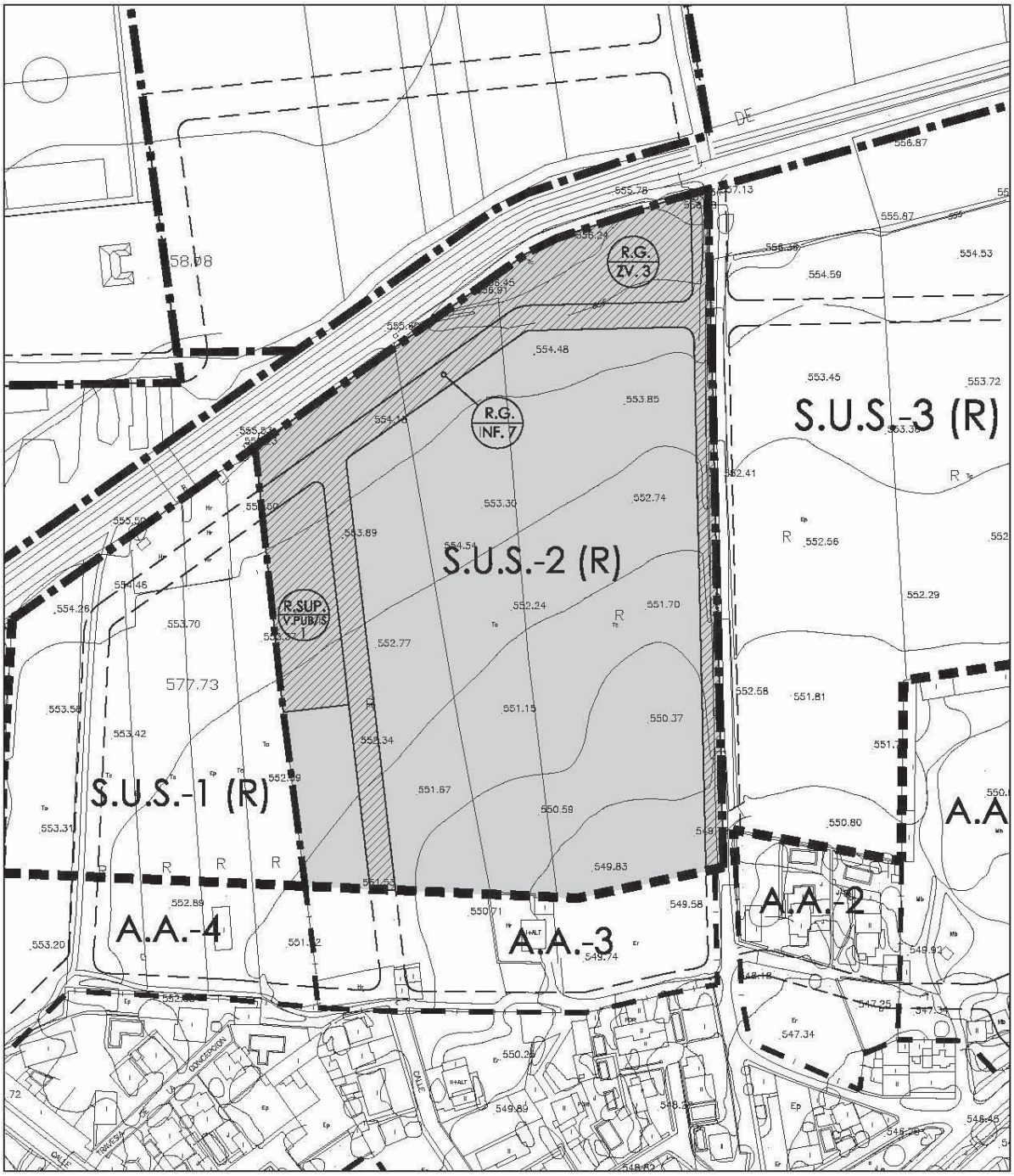
  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

SECTOR – 2 (R)

1.-LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva incorporación, situado al norte del casco urbano y en continuidad con el mismo. Queda delimitado al oeste por el S.U.S 1, al sur por el suelo urbano, al norte por el Canal de Estremera y al este por el S.U.S. 3.



Escala 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	41.514,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	643,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	40.871,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. – Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	V.L.- Multifamiliar	0.95
	V.P.P. Básico < 110 m2	0,59
	V.P.P. Limitado < 150 m2	0,74
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	(*) 18.391,95 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	(*) 94 viviendas – 23 viv/ha (Máx. 20% de viv. en tipología multifamiliar)
Edificabilidad asignada a vivienda protegida	Min. 30% de la edificabilidad (según art. 38.2 modif. de la Ley 9/2001)

(*) Referida a la superficie computable a efectos de aprovechamiento.

4.- REDES PÚBLICAS (**)

Redes Supramunicipales		V.PUB-IS 1	2.177,50 m2	Total 2.177,50 m2
Redes Generales	Zonas verdes	Z.V. 3	3.969,00 m2	Total 8.858,00 m2
	Equip. sociales	------	----------	
	Infraestructuras	INF. 7	4.889,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red Supramunicipal	11,84 m2 suelo/100 m2 construidos
Red General	48,16 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

(**) No incluidas las redes públicas existentes ya obtenidas.

BOCM-20160709-2

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- El acceso al sector y la conexión a las infraestructuras y servicios urbanos generales se debe producir al menos a través de alguna de las áreas de planeamiento colindantes (Ámbito de Actuación 3 o Sector 1). Así, el desarrollo del Sector queda condicionado al desarrollo previo o simultáneo de alguna de estas dos áreas.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre los sectores AE-5, AE-6 y AE-7.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

BOCM-20160709-2

- La calle compartida con el sector 3 debe tener una solución unitaria y debe ser coordinada entre los dos sectores. Con tal fin el Ayuntamiento concretará, conforme a las determinaciones del Plan General y a la situación en el momento del desarrollo del sector, las características y condiciones de ejecución de esta calle.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

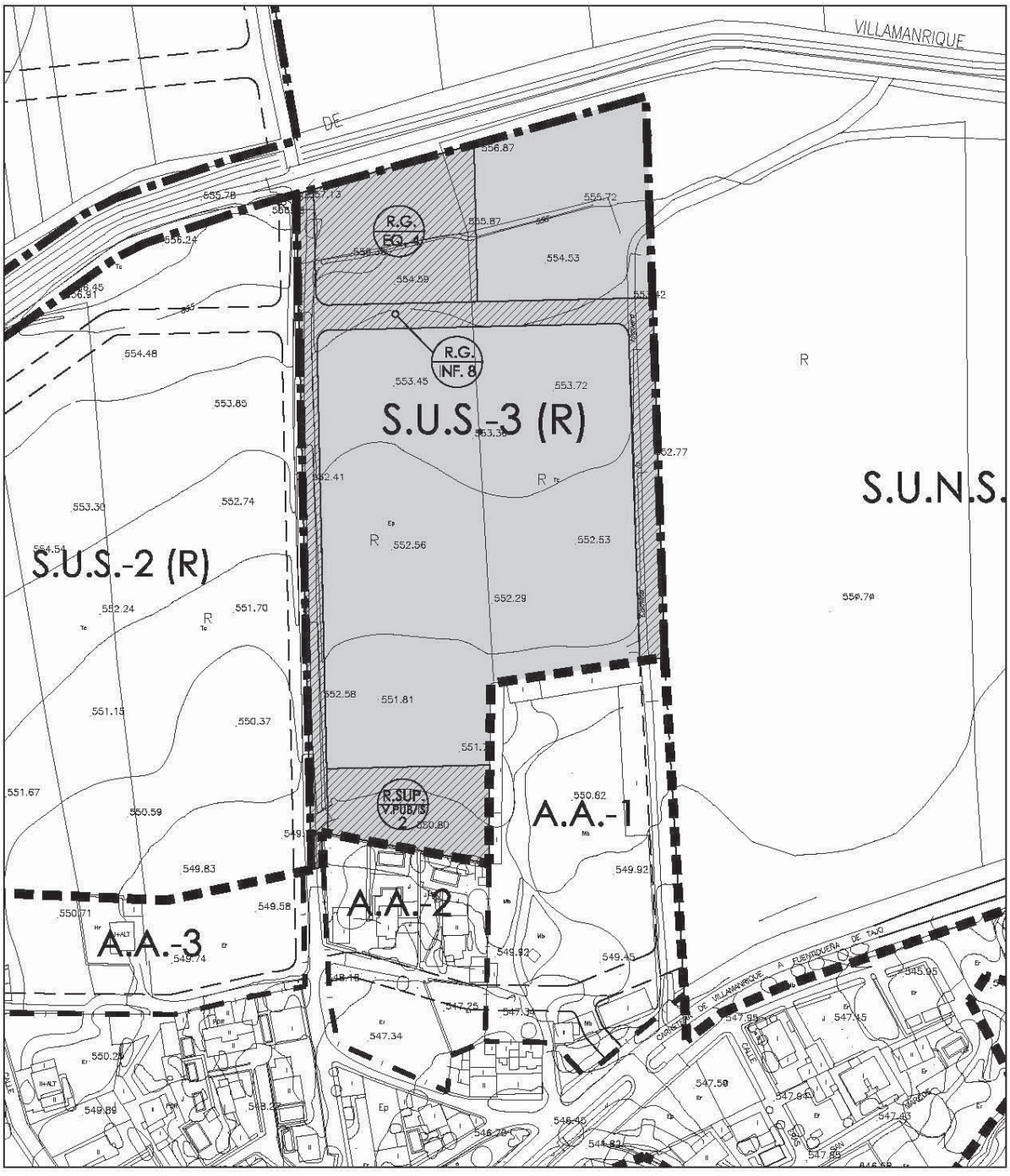
  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

SECTOR – 3 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva incorporación, situado al norte del casco urbano y en continuidad con el mismo. Queda delimitado al oeste por el S.U.S 2, al sur por el suelo urbano, al norte por el Canal de Estremera y al este por suelo urbanizable no sectorizado.



Escala 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	34.877,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	1.062,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. – Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	V.L.- Multifamiliar	0,95
	V.P.P. Básico < 110 m2	0,59
	V.P.P. Limitado < 150 m2	0,74
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	(*) 15.216,75 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	(*) 78 viviendas – 23 viv/ha (Máx. 20% de viv. en tipología multifamiliar)
Edificabilidad asignada a vivienda protegida	Min. 30% de la edificabilidad (según art 38.2 modif. de la Ley 9/2001)

(*) Referida a la superficie computable a efectos de aprovechamiento

4.- REDES PÚBLICAS (**)

Redes Supramunicipales		V.PUB-IS 2	2.105,00 m2	Total 2.105,00 m2
Redes Generales	Zonas verdes	-------	----------	Total 7.025,00 m2
	Equip.sociales	EQ. 4	3.508,00 m2	
	Infraestructuras	INF. 8	3.517,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red Supramunicipal	13,83 m2 suelo/100 m2 construidos
Red General	46,17 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

(**) No incluidas las redes públicas existentes ya obtenidas.

BOCM-20160709-2

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificar en la ordenación pormenorizada la situación de la parcela destinada a la red pública general de equipamientos debiendo, en tal caso, motivarlo convenientemente.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre los sectores AE-5, AE-6 y AE-7.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

- La calle compartida con el sector 2 debe tener una solución unitaria y debe ser coordinada entre los dos sectores. Con tal fin el Ayuntamiento concretará, conforme

BOCM-20160709-2

a las determinaciones del Plan General y a la situación en el momento del desarrollo del sector, las características y condiciones de ejecución de esta calle.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

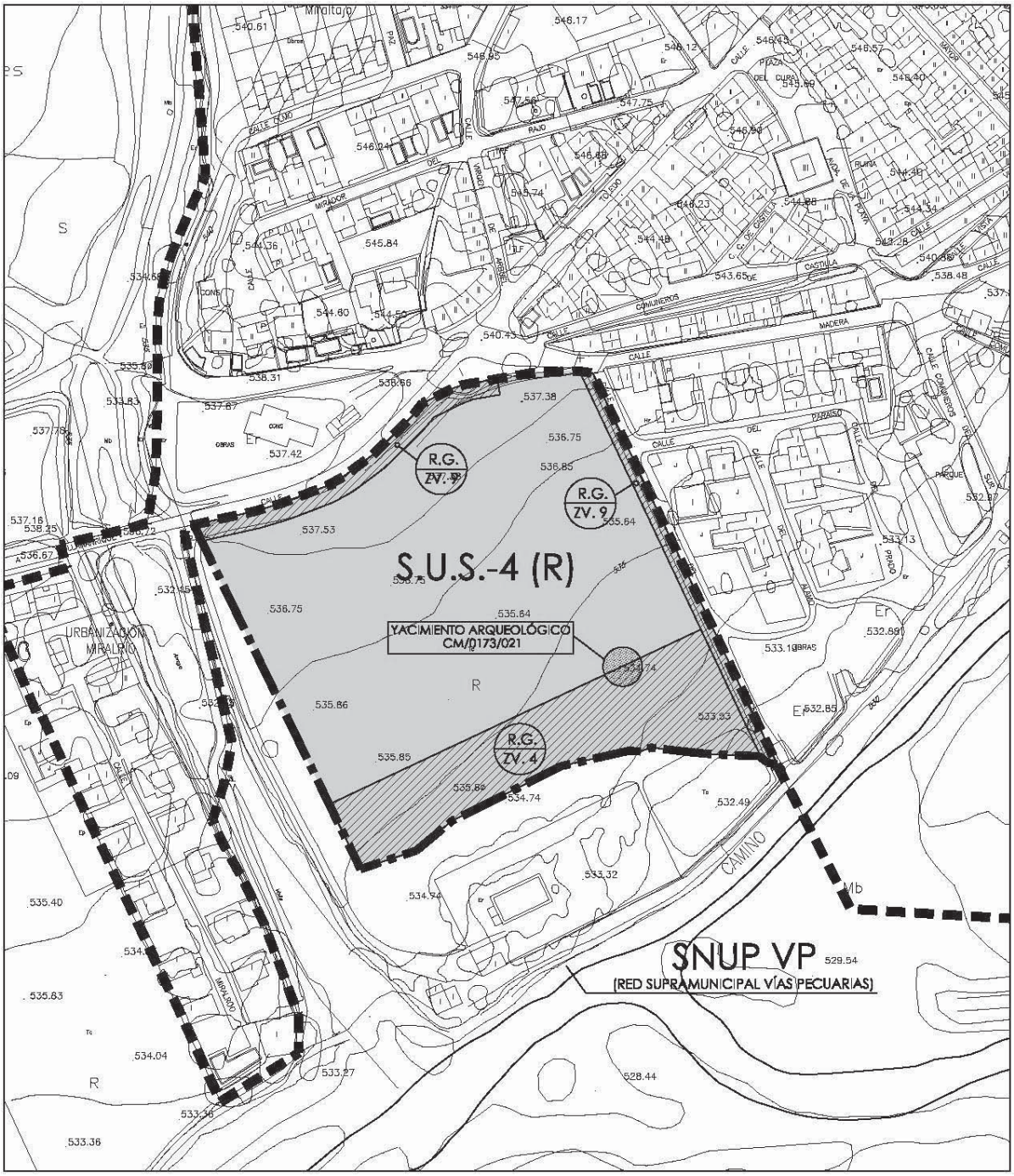
  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

SECTOR - 4 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva incorporación, situado al sur del casco urbano y en continuidad con el mismo, consolidando un vacío. Queda delimitado al norte y este por el suelo urbano y al sur y oeste por el suelo no urbanizable de protección.



Escala. 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	25.832,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	25.832,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	V.L.U. – Aislada o pareada	1,14
	V.L.U. - Adosada	1,00
	V.L.- Multifamiliar	0,95
	V.P.P. Básico < 110 m2	0,59
	V.P.P. Limitado < 150 m2	0,74
	Terciario - Comercial	0,88
	Equipamiento privado	0,55

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	11.624,40 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	59 viviendas – 23 viv/ha (Máx. 20% de viv. en tipología multifamiliar)
Edificabilidad asignada a vivienda protegida	Min. 30% de la edificabilidad (según art 38.2 modif. de la Ley 9/2001)

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		-------	----------	Total ----------
Redes Generales	Zonas verdes	Z.V. 4	5.258,00 m2	Total 6.975,00 m2
	Equip. sociales	-------	----------	
	Infraestructuras	INF. 9	1.717,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red Supramunicipal	0,00 m2 suelo/100 m2 construidos
Red General	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

BOCM-20160709-2

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de las áreas de planeamiento, en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre los sectores AE-5, AE-6 y AE-7.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

BOCM-20160709-2

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.

- El Sector linda por el sur con el ZEC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste (antes LIC ES 3110006). Conforme al Informa Previo Ambiental se ha situado la zona verde de la red general en el citado límite. Esta zona verde debe al menos tener 20 m de ancho.

- Como se determina en el Estudio y Delimitación del Dominio Público Hidráulico, el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) deberá realizar un estudio de detalle de la zona de inundabilidad del río Tajo. Conforme al citado estudio y a los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, será preceptivo contar con la autorización previa de este último Organismo debiendo aportar en los proyectos y desarrollos los estudios hidrológicos e hidráulicos con las determinaciones sobre puntos de vertido, capacidad de la red de saneamiento y depuración, delimitación de zonas de dominio público, servidumbre y policía y zonas inundables para el periodo de retorno de 500 años.

PATRIMONIO HISTÓRICO

- En su delimitación está incluido el yacimiento CM/0173/021. Sus características están incorporadas en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes del Patrimonio Arqueológico que forma parte del Plan General. En ella queda considerado como Área B- Protección General. Las normas de intervención arqueológica que le afectan quedan determinadas en el artículo 7.6 de las Normas Urbanísticas.

- Los bienes del patrimonio histórico existentes en el sector están sujetos al régimen de protección y conservación específico, conforme al Capítulo I del Título V de la Ley 3/2013, de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

  En aplicación de los artículos 28 y 30 de la citada Ley 3/2013, cualquier actuación en un bien con régimen de protección específica del patrimonio histórico, requiere la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid antes de la concesión de licencia o autorización municipal quien, a la presentación de los informes preceptivos, dictaminará sobre la necesidad de adoptar procedimientos arqueológicos subsiguientes, sobre la continuidad de las obras y sobre la conservación de los restos arqueológicos si estos aparecen.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

BOCM-20160709-2

- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

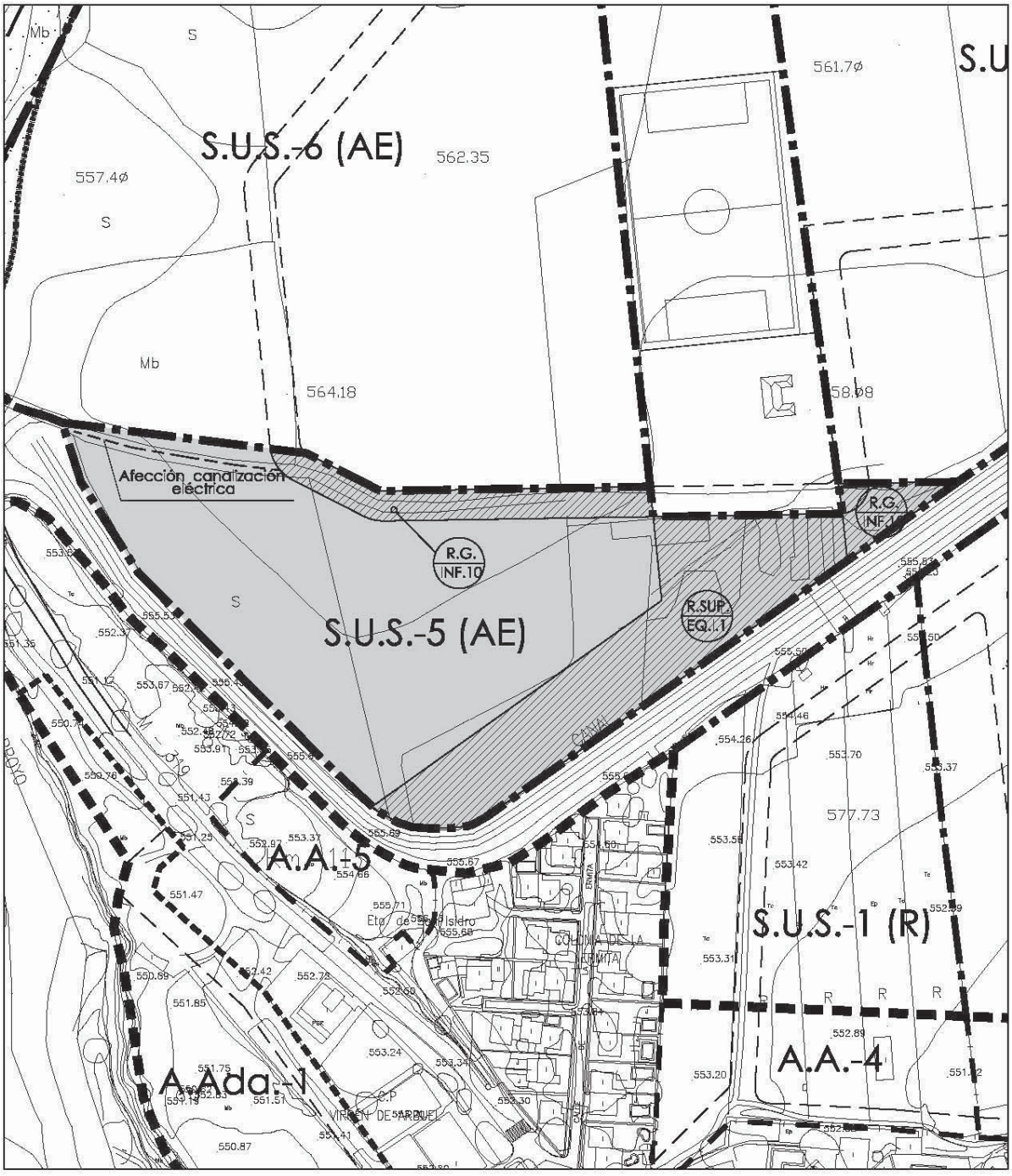
  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

SECTOR -5 (AE)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector de nueva incorporación destinado a la implantación de actividades económicas y productivas, situado al norte del casco urbano y del canal de Estremera que lo separa del mismo. Queda delimitado al norte por el S.U.S. 6, al sur por el Canal de Estremera y al este por el S.U.S. 7.



Escala. 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	27.304,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	27.304,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	Industrial - Logístico	1,00
	Terciario - Comercial	1,11
	Equipamiento privado	0,69

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,570 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector homogeneizado	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	15.563,28 m2 const.

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		EQ.I. 1	6.873,00 m2	Total 6.873,00 m2
Redes Generales	Zonas verdes	-------	----------	Total 2.465,00 m2
	Equip. sociales	-------	----------	
	Infraestructuras	INF. 10	2.465,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red Supramunicipal	44,16 m2 suelo/100 m2 construidos
Red General	15,84 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- El acceso al sector y la conexión a las infraestructuras y servicios urbanos generales se debe producir al menos a través de alguna de las áreas de planeamiento colindantes (Sector 6 o 7). Así, el desarrollo del Sector queda condicionado al desarrollo previo o simultáneo de alguna de estas dos áreas.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre el propio sector y los sectores AE-6 y AE-7.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.

BOCM-20160709-2

- El sector se encuentra afectado por el transcurso por su límite norte de dos canalizaciones enterradas y existentes (tubería de abastecimiento de Algodor y canalización eléctrica del sistema de riego del canal de Estremera). Su recorrido es coincidente con la red viaria excepto en su parte más occidental, debiendo considerar tal afección.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

- Conforme al artículo 30 de la Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid, se contará de forma mancomunada con los sectores 6 y 7 con un centro de recogida de residuos no peligrosos.

- Conforme a lo determinado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se impone la condición que para la aprobación inicial del Plan Parcial que desarrolle el sector, se debe incluir en el mismo un Estudio de Caracterización Analítica que debe ser informado por la citada Dirección General, a fin de constatar la ausencia de contaminación y la obtención de un blanco ambiental en la situación preoperacional.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

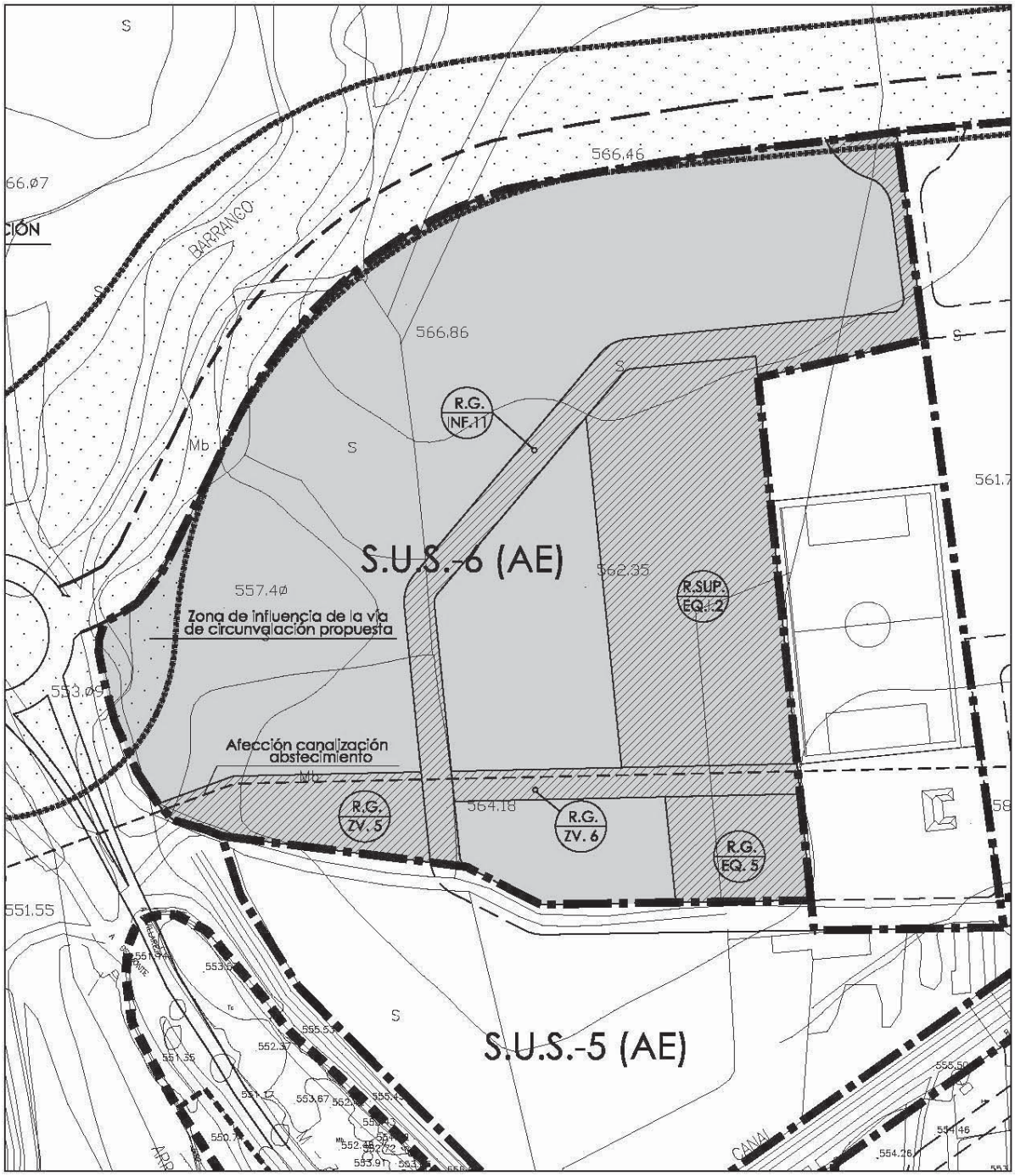
  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

SECTOR – 6 (AE)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector de nueva incorporación destinado a la implantación de actividades económicas y productivas y situado al norte del casco urbano. Queda delimitado al norte y oeste por el suelo no urbanizable de protección., al sur por el S.U.S. 5, y al este por el S.U.S. 7.



Escala. 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	66.886,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	0,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	66.886,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	Industrial - Logístico	1,00
	Terciario - Comercial	1,11
	Equipamiento privado	0,69

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,570 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector homogeneizado	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	38.125,02 m2 const.

4.- REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		EQ.I. 2	10.974,79 m2	Total 10.974,79 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV. 5-6	4.372,00 m2	Total 11.900,00 m2
	Equip. sociales	EQ. 5	2.264,00 m2	
	Infraestructuras	INF. 11	5.264,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red Supramunicipal	28,79 m2 suelo/100 m2 construidos
Red General	31,21 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificar en la ordenación pormenorizada la situación de la parcela destinada a la red pública general de equipamientos debiendo, en tal caso, motivarlo convenientemente.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- El acceso al sector se realizará de forma prioritaria desde la carretera M-321 a través de la zona reservada para la vía de servicio. El planeamiento de desarrollo del sector, en caso de no estar previamente resuelto este acceso, contemplará la definición de las características y la ejecución del vial necesario y su conexión con la rotonda situada en la carretera M-321, debiendo contar con informe previo de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre el propio sector y los sectores AE-5 y AE-7.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

- El sector se encuentra afectado por el transcurso de dos canalizaciones enterradas y existentes (tubería de abastecimiento de Algodor y canalización eléctrica del sistema

BOCM-20160709-2

de riego del canal de Estremera). Su recorrido es coincidente con la red viaria y zonas verdes debiendo considerar tal afección.

- El sector se encuentra afectado por la zona de influencia de la vía de circunvalación propuesta

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.

- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

- Con el planeamiento de desarrollo deberá realizar un estudio particularizado respecto a su afección sobre terrenos del Barranco del Pino y su zona de policía. Será preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Conforme al art. 30 de la Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid, se contará de forma mancomunada con los SUS 5 y 7 con un centro de recogida de residuos no peligrosos.

- Conforme a lo determinado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se impone la condición que para la aprobación inicial del Plan Parcial que desarrolle el sector, se debe incluir en el mismo un Estudio de Caracterización Analítica que debe ser informado por la citada Dirección General, a fin de constatar la ausencia de contaminación y la obtención de un blanco ambiental en la situación preoperacional.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

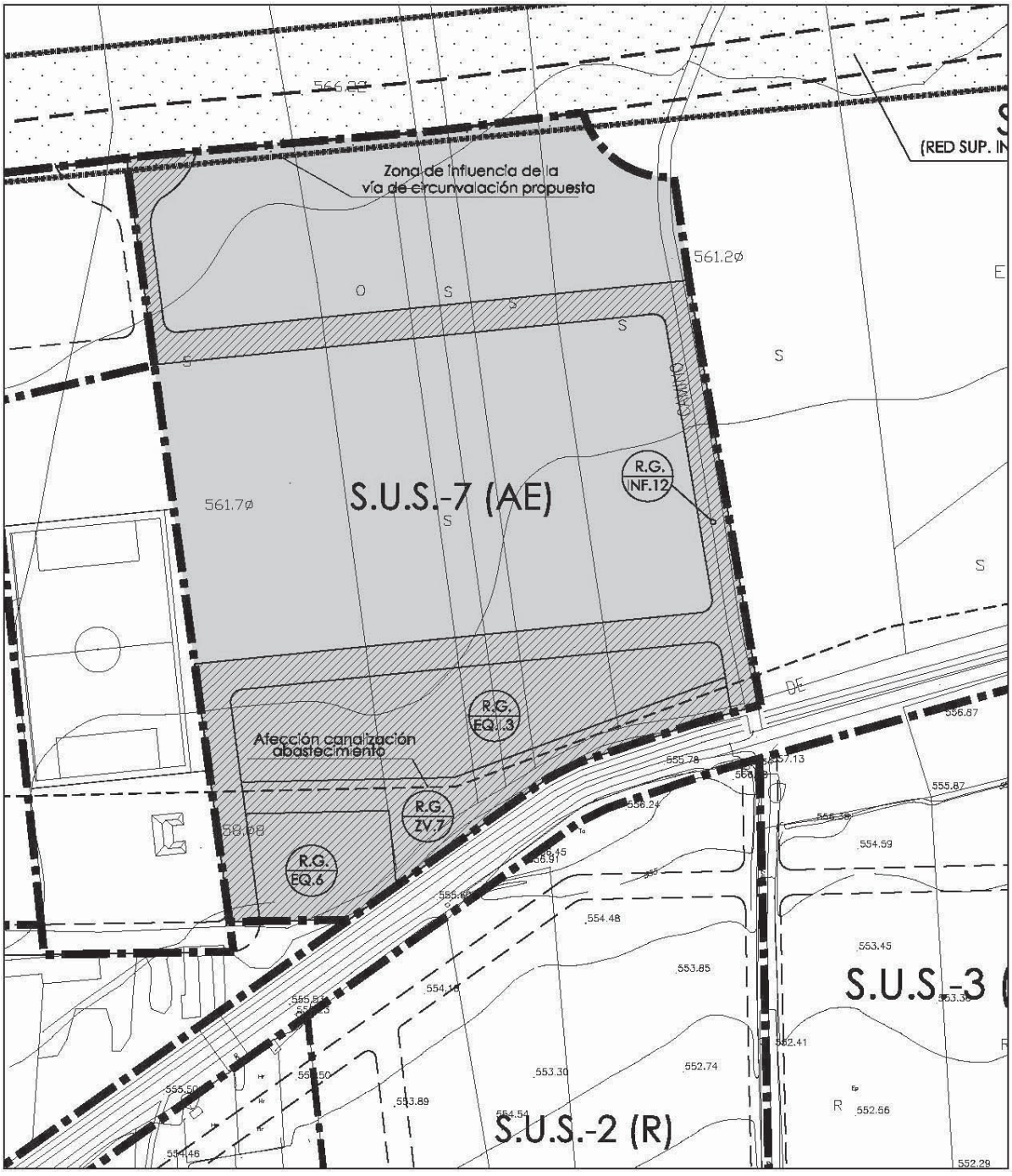
  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

SECTOR – 7 (AE)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

Se trata de desarrollo de un sector de nueva incorporación destinado a la implantación de actividades económicas y productivas y situado al norte del casco urbano y del canal de Estremera que lo separa del mismo. Está delimitado al norte y este por suelo no urbanizable de protección, al sur por el Canal de Estremera, y al oeste por el S.U.S. 6 y suelo urbano.



Escala. 1/2500

BOCM-20160709-2

2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie total	59.589,00 m2
Superf. redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2
Superf. redes públicas interiores existentes	1.151,00 m2
Superf. computable a efectos de aprovechamiento	58.438,00 m2

Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (unifamiliar, multifamiliar, terciario, comercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	Industrial - Logístico	1,00
	Terciario - Comercial	1,11
	Equipamiento privado	0,69

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,450 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,570 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector homogeneizado	0,450 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	(*) 33.309,66 m2 const.

(*) Referida a la superficie computable a efectos de aprovechamiento.

4.- REDES PÚBLICAS (**)

Redes Supramunicipales		EQ.I. 3	6.631,90 m2	Total 6.631,90 m2
Redes Generales	Zonas verdes	Z.V. 7	3.338,00 m2	Total 13.355,00 m2
	Equip. sociales	EQ. 5	2.292,00 m2	
	Infraestructuras	INF. 12	7.725,00 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

Red supramunicipal	19,91 m2 suelo/100 m2 construidos
Red general	40,09 m2 suelo/100 m2 construidos
Total	60,00 m2 suelo/100 m2 construidos

(**) No incluidas las redes públicas existentes ya obtenidas.

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. de Urbanización y Proy. de Reparcelación
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

BOCM-20160709-2

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificar en la ordenación pormenorizada la situación de la parcela destinada a la red pública general de equipamientos debiendo, en tal caso, motivarlo convenientemente.

- Son determinaciones orientativas que pueden servir de referencia para la ordenación pormenorizada, los parámetros y condiciones de las zonas de ordenanza del suelo urbano, debiendo tener en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deben cumplir el estándar de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- El acceso al sector se realizará de forma prioritaria desde la carretera M-321 a través de la zona reservada para la vía de servicio. El planeamiento de desarrollo del sector, en caso de no estar previamente resuelto este acceso, contemplará la definición de las características y la ejecución del vial necesario y su conexión con la rotonda situada en la carretera M-321, debiendo contar con informe previo de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

INFRAESTRUCTURAS

- El Sector costeará y ejecutará la totalidad de las obras de urbanización interiores, y participará en el porcentaje que le corresponda junto con el resto de las áreas de planeamiento en los costes de ejecución de las infraestructuras generales exteriores hidráulicas, eléctricas etc.

- En particular para las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, saneamiento y depuración), su participación se determinará proporcionalmente a su demanda de agua potable y caudal de vertido, según la Adenda al convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

- El Sector participará en el porcentaje que le corresponda, junto con el resto de los sectores del área de reparto, en el coste de las obras necesarias para completar la urbanización de la parcela ya obtenida y perteneciente a la red pública general de equipamientos, que está situada entre el propio sector y los sectores AE-5 y AE-6.

- Será de aplicación el Decreto 131/1997, por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.

BOCM-20160709-2

- El sector se encuentra afectado por el transcurso de dos canalizaciones enterradas y existentes (tubería de abastecimiento de Algodor y canalización eléctrica del sistema de riego del canal de Estremera). Su recorrido es coincidente con la red viaria y zonas verdes debiendo considerar tal afección.
- El sector se encuentra afectado por la zona de influencia de la vía de circunvalación propuesta

MEDIOAMBIENTALES

- Será de aplicación la legislación vigente que regule el régimen de protección contra la contaminación acústica. En cualquier caso, el Plan Parcial incluirá un Estudio Acústico de Detalle que evalúe las posibles afecciones y la compatibilidad de usos.
- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- Con el planeamiento de desarrollo deberá realizar un estudio particularizado respecto a su afección sobre terrenos del Barranco del Pino y su zona de policía. Será preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Conforme al art. 30 de la Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid, se contará de forma mancomunada con los SUS 5 y 6 con un centro de recogida de residuos no peligrosos.
- Conforme a lo determinado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se impone la condición que para la aprobación inicial del Plan Parcial que desarrolle el sector, se debe incluir en el mismo un Estudio de Caracterización Analítica que debe ser informado por la citada Dirección General, a fin de constatar la ausencia de contaminación y la obtención de un blanco ambiental en la situación preoperacional.

8.- OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

  Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

BOCM-20160709-2

1.- OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

El objeto del presente Catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos y paleontológicos, etnográficos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos etc., sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados.

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, con carácter complementario de las establecidas en el planeamiento urbanístico, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este 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, como se detalla en el capitulo cuarto de este documento.

La aprobación definitiva de este Catálogo implica asimismo, para los bienes en él incluidos, su exclusión total del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a 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 detalla y fundamenta asimismo en el apartado 6, de este documento.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, o por su condición de Espacio Natural Protegido, se incluyen en este Catálogo a efectos de anotación o identificación, estando sometidos de forma prioritaria al régimen de la legislación y normativa específica y al control y disciplina que, en cada caso, apliquen las Administraciones competentes en las materias respectivas.

BOCM-20160709-2

2.-TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

Se pueden establecer seis tipos de protección netamente diferenciados, a saber:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección de yacimientos arqueológicos
- Protección del medio no urbano.

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.

La protección de parcelas puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas que individualmente se cataloguen y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, que más adelante se especifican. Se aplican en dos grados, que se denominan global y parcial.

La protección de zonas urbanas se aplica a las actuaciones que afecten a los ámbitos inscritos en las delimitaciones que para cada una de ellas se produzcan, y toma la forma de ordenanzas específicas, que se redactan, en su caso, para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

La protección de visualizaciones afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación y otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés. El origen o destino de esas vistas pueden hallarse tanto dentro como fuera del término municipal objeto de este documento. Toma la forma de delimitaciones y redacción de normativas relativas a volumen y estética de las actuaciones de edificación, así como limitaciones para otras posibles actuaciones (urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, tablas etc.), que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se debe controlar para la protección de las citadas visualizaciones.

La protección de yacimientos arqueológicos se aplica a los ámbitos delimitados con este carácter en el Catálogo, e implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre esos ámbitos.

La protección del medio no urbano afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañan a este Catálogo y toma la forma de normativas específicas que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

BOCM-20160709-2

Se establece a continuación los distintos grados de protección aplicables a elementos, parcelas, zonas urbanas, visualizaciones, yacimientos arqueológicos y medio no urbano. Aún cuando en este Plan General no hay elementos en alguno de los grados de protección citados, se desarrollan todos a continuación ante la posibilidad de una posterior catalogación.

2.1.- PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.

2.1.1.- 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.

- 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.

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.

BOCM-20160709-2

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 servicio 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 servicio del servicio de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid aludido con anterioridad, con anterioridad a la concesión de licencia.

2.1.2.- 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.

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 servicio de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia, 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.

BOCM-20160709-2

2.1.3.- Grado 3º. Protección Ambiental. A1, A2, A3 Y A4.

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.

Grado A1: Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.

Asimismo, se permitirán sobre bienes con determinación A1 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.

Grado A2: Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto además, de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

Grado A3*:* Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección

BOCM-20160709-2

ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

Grado A4*:* La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurran las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental 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 servicio de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia, previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de cualquier 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.

2.2.- PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DE PARCELAS

2.2.1.- Grado 1º. Protección Global G

En el caso de Villamanrique de Tajo no se cataloga ningún elemento con este tipo de protección. No obstante, se incluyen las determinaciones a aplicar para que sirvan de referencia ante la eventual posibilidad de una posterior catalogación.

a) Bienes a los que se aplica:

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

BOCM-20160709-2

B) Determinaciones:

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

2.2.2.- Grado 2º. Protección Parcial. P1 a P10

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas que contienen alguno de los valores expresados para el grado anterior.

b) Determinaciones

La catalogación de una parcela bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con las determinaciones P1 a P10 de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

P1: Configuración espacial, superficie, forma, situación.
P2: Organización en planta.
P3: Volúmenes, cuantía y organización.
P4: Cerramientos en su totalidad
P5: Partes señaladas de aquellos.
P6: Elementos auxiliares.
P7: Amueblamiento.
P8: Arbolado
P9: Otra vegetación
P10:Otras partes señaladas))

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a los especificados para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohiben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:

BOCM-20160709-2

- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.

- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización, si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2

- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en el capítulo tercero de este documento, con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias que las especificadas en el apartado correspondiente a Determinaciones de Protección Integral de elementos:

P 4: Cerramientos de parcela den su totalidad.
P 5: Cerramientos de parcela en partes a definir en cada caso.
P 6: Elementos auxiliares.
P 7: Amueblamiento.
P 8: Arbolado
P 9: Otra vegetación.
P 10: Otros componentes a definir es cada caso.

2.3.- PROTECCIÓN DE ZONAS URBANAS.

En este tipo se incluirían las zonas delimitadas que por la permanencia de un trazado y una parcelación tradicional o por la homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional o de alguna época determinada y su escaso grado de alteración, o bien por constituir soluciones urbanas de interés o conformar entornos de edificios de valor monumental, o gozar de calidad destacada por sus valores ambientales, visuales, u otros, merecen una ordenanza específica que proteja estos valores.

Este es el caso en Villamanrique de Tajo de la zona delimitada y afectada por la zona de ordenanza de Casco Antiguo, donde se definen exhaustivamente los materiales a utilizar, los tipos de cubierta, los huecos, elementos auxiliares como toldos, marquesinas etc.

Las determinaciones de la zona de ordenanza de Casco Antiguo definida en el Capítulo 9, se ven complementadas con las determinaciones del Capítulo 7 "Normas de Protección", donde también se trata la escena e imagen urbana.

2.4.- PROTECCIÓN DE VISUALIZACIONES.

Es objeto de esta protección la preservación de las visualizaciones tanto en la zona urbana como en el resto del término municipal.

BOCM-20160709-2

En la zona urbana está ligada al punto anterior, y así las determinaciones para su protección quedan definidas en los capítulos allí citados. En el exterior, queda definida en el Capítulo 11 la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y Topográfica, directamente relacionada con este aspecto, aún cuando en el Capítulo se establecen limitaciones no sólo para esta categoría, sobre actuaciones que pudieran afectar a las visualizaciones como extracciones, rellenos, vertidos, talas y otras, o las condiciones de volumen o estéticas de las actuaciones de edificación en su caso.

2.5.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO.

Forma parte del Plan General el Proyecto e Informe Final de Prospección Arqueológica, el Catálogo de Bienes Protegidos donde se incluyen los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Etnográfico e Industrial, el Contexto Geológico y el Estudio Paleontológico. En ellos se relacionan los yacimientos y lugares de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico etc. Estos documentos definen y delimitan los bienes y las áreas arqueológicas de los tipos A, B y C, estableciendo su grado de protección. Como consecuencia de esta delimitación, el documento de planeamiento del Plan General establece una categoría de Suelo No Urbanizable de Protección por sus Valores Culturales, que queda reflejada en el plano O.1 "Clasificación del Suelo".

Las fichas individualizadas de cada uno de los elementos con sus características, están incluidas en el citado Catálogo.

Las condiciones y Normas de Protección e Intervención en las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, quedan definidas en el artículo 7.6 del Capítulo 7 - Normas de Protección, de las Normas Urbanísticas. Es también de aplicación las determinaciones incluidas en el Capítulo 11, referidos a las condiciones generales para el suelo no urbanizable de protección, y las particulares correspondientes al del Suelo No Urbanizable de Protección por sus Valores Culturales. En el caso de las zonas afectadas dentro del medio urbano (suelo urbano y urbanizable), las condiciones de actuación y normas de protección quedan definidas en el citado artículo 7.6 y en las fichas de gestión urbanística de los sectores afectados.

2.6.- PROTECCIÓN DEL MEDIO NO URBANO.

Se refiere a la protección del medio natural. Las determinaciones para su protección quedan definidas en el Capítulo 11 "Normas del Suelo No Urbanizable de Protección", según las diferentes características y cualidades del medio.

BOCM-20160709-2

3.- TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES CATALOGADOS

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.

En los inmuebles objeto de protección por causa de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, será de aplicación lo establecido en la misma.

3.1.- OBRAS DE RESTAURACIÓN.

3.1.1.- Obras de mantenimiento

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o 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 y funcionales tales como composición de hueco, 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 o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de las conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá 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.

3.1.2.- Obras de consolidación

Tiene 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.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen 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,

BOCM-20160709-2

se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de sustitución.

3.1.3.- 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. Por tanto, y a fin de evitar dicha degradación, se restringirán los derribos parciales a la eliminación de aquellos elementos que no pertenezcan al estado original del edificio.

- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar loa apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

- Levantamiento cartográfico completo.

- 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.

BOCM-20160709-2

- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales u funcionales de su aplicación.

- 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.

- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.

3.2.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

Son la 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 mantenimiento 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 singularicen o lo caractericen 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.

La 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 las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

3.3.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, 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 distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

BOCM-20160709-2

- 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 el elemento catalogado y sobre su entorno.

- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.

En cualquier caso, y de forma excepcional, si la puesta en valor del inmueble catalogado que se considere, requiere 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, tanto en paramentos como en huecos con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales. A tal efecto el organismo o administración de la Comunidad de Madrid competente en la materia deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de licencia.

3.4.- 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, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la siguiente documentación:

- 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 proyectado diferenciando ambas partes.

- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o 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.

BOCM-20160709-2

3.5.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

Las actuaciones de demolición sobre edificios y elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento, reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondiente.
b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula posteriormente en este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.

- Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el artículo siguiente.

Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente como la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Finalmente y conforme a lo indicado en el apartado 1 de esta memoria, en el caso de los bienes afectados por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y sometidos a su régimen de protección, la declaración de ruina y demoliciones quedan tratadas en los artículos 18.3 y 25 de la citada Ley 3/2013.

3.6.- COMPROMISOS DE REEDIFICACIÓN

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromisos de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

BOCM-20160709-2

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

- Compromisos del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento reedificación en el plazo que siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento que en ningún caso será superior a un año. El Ayuntamiento podrá asegurar los compromisos mediante el establecimiento de garantías.

3.7.- CUADRO ORIENTATIVO DE TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADOS Y OBRAS PERMITIDAS EN CADA UNO DE ELLOS.

Se expone a continuación un cuadro explicativo en el que se relacionan las obras permitidas según el grado de protección.

TIPOS DE PROTECCIÓN	Grados de Protección	OBRAS PERMITIDAS						
		Restauración			Acondicionamiento	Restauración	Ampliación	Demolición
		Mantenimiento	Consolidación	Recuperación				
Elementos	INTEGRAL				X			
Elementos	ESTRUCTURAL					X		
Elementos	AMBIENTAL					X		
Parcelas	GLOBAL				X			
Parcelas	PARCIAL							
	Permitidas con carácter general							
	Prohibidas con carácter general							
X	Permitidas excepcionalmente (Informe del Servicio de Patrimonio Arquitectónico)							
	Permitidas parcialmente, cuando sólo afectan a las partes del elemento o parcela no afectada por el grado de protección correspondiente.							

BOCM-20160709-2

4.- NORMAS DE PROTECCIÓN

Además de las condiciones generales reflejadas en la normativa urbanística del Plan General, se tendrán en cuenta las siguientes:

4.1.- DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid trata en la su Capítulo IV, Sección 1ª la Conservación y Rehabilitación. Esta Ley 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 trabajo 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 2º 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, la misma Ley establece una serie de competencias para los Ayuntamientos en los artículos 168, 169 y 170. 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.

Los Ayuntamientos podrán establecer ayudas públicas y exenciones o beneficios fiscales para el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, de conformidad con el artículo 168, punto 5,

Según el artículo 170, los Ayuntamientos deberán 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*

BOCM-20160709-2

patrimonio histórico-artístico también deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de estas edificaciones o construcciones."

Por otra parte, los Ayuntamientos pueden 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 Ley 9/2001, del Suelo, de la comunidad de Madrid, en su párrafo 2º del apartado 1 del artículo. 170 faculta a los Ayuntamientos para dictar ordenes de ejecución diversas:

"Los Ayuntamientos estarán habilitados, además, para dictar ordenes 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 ornamentarles y secundarios del inmueble de que se trate, pretender la restitución en su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación"

4.2.- CONSERVACIÓN SUBSIDIARIA Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

En aplicación de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística 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 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de la deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.3.- CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

4.3.1.- Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios previstos en la normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este Catálogo en grado de Avance facultará 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

BOCM-20160709-2

catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo (artículos 117, 118, 119 y 120 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el artículo 16 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

La catalogación implica asimismo que a los bienes incluidos dentro de la misma, sólo podrá serles de aplicación las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación según se el Grados de Protección que tengan asignado.

4.3.2.- Deber de inspección

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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."*

4.3.3.- Estado ruinoso de los bienes catalogados.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid trata en su Capítulo IV, Sección 2ª, los aspectos sobre la ruina legal y física.

La situación legal de ruina urbanística.-

En el artículo 171 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece las condiciones en las que procederá la declaración de situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación, correspondiendo al Alcalde hacer esta declaración. El punto 3.c.2ª del citado artículo 171 trata de las obligaciones de los propietarios en el caso particular de bienes catalogados.

La declaración municipal de situación legal de ruina urbanística para un bien incluido en el Catálogo será notificada al servicio de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia, el cual podrá dictaminar las prescripciones y condiciones que habrá de cumplir el proyecto de obras de rehabilitación del inmueble objeto de esta declaración con el fin de mantener la memoria histórica y ambiental del inmueble afectado.

BOCM-20160709-2

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 esta 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.

Finalmente conforme a lo indicado en el apartado 1 de esta memoria, y atendiendo específicamente a los bienes afectados por Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en caso de ruina física y/o demolición se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 18.3 y 25 de la citada Ley 3/2013. El caso de ruina física inminente y/o demolición queda tratado de forma específica en el punto 4 del citado artículos 25.

4.4. LICENCIA DE OBRAS

Para cualquiera de las obras a ejecutar sobre los edificios y elementos catalogados, el Ayuntamiento exigirá como documentación mínima la que se establece a continuación, complementada con la que se establece en apartado 3 para las diferentes obras permitidas:

- Plano de situación a escala 1:1.000.
- Plantas y secciones a escala 1:100, donde se diferencia claramente el estado actual del edificio, y las nuevas intervenciones que se plantean, tanto de eliminación, sustitución y de nueva ejecución.
- En el caso de intervenir sobre la envolvente del edificio, es decir, sobre fachadas y cubiertas, se presentarán alzados a escala 1:100, tanto del. estado actual, como de las modificaciones propuestas.
- En el caso de ser necesario, la valoración de la integración del proyecto con las edificaciones colindantes, se podrá exigir un alzado conjunto del tramo de calle afectado a escala 1:250.
- En general antes de realizar el proyecto de ejecución, se presentará un anteproyecto o proyecto básico que será informado por los servicios técnicos

BOCM-20160709-2

municipales y, en su caso, por el organismo o administración de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Conforme a lo indicado en el apartado 1 de esta memoria, en el caso de actuación en algún bien afectado por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, requerirá informe previo de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

BOCM-20160709-2

5.- TRAMITACIÓN, VIGENCIA Y MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, para la inclusión nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites establecidos y cumpliendo las siguientes condiciones.

Las determinaciones de este número no son de aplicación a los bienes y sus entornos afectados por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, los cuales se regirán por la normativa específica vigente de aplicación.

5.1.- TRAMITACIÓN Y VIGENCIA

A todos los efectos, se entenderá que el presente Catálogo, se tramita conjuntamente con el Plan General. La vigencia será indefinida o en todo caso similar a las del Plan General del que forma parte.

5.2. AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del servicio de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia, 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 servicio de patrimonio arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva 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 servicio de patrimonio competente arriba señalado.

5.3. 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 materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

BOCM-20160709-2

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 anteriormente en este Catálogo.

5.4. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Para la modificación de las condiciones que afecten a bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del servicio de patrimonio arquitectónico mencionado.

BOCM-20160709-2

6.- BIENES DEL CATÁLOGO

Como ya se ha dicho, además de la presente memoria forma también parte del Plan General los Estudios Arqueológicos (Proyecto e Informe Final de Prospección Arqueológica y sus Adendas) y las fichas individualizadas de los bienes protegidos incluidos en el Catálogo por su valor o interés arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, industrial etc.

El Catálogo contiene en sus primeras 22 fichas los bienes incluidos por su interés arquitectónico, arqueológico y etnográfico relacionado con edificaciones. En cuanto al interés arquitectónico, la catalogación se refiere fundamentalmente a los edificios y elementos más singulares, correspondientes a los ejemplos de la arquitectura más representativa de las tipologías edificatorias y de la forma tradicional de construcción.

A continuación y hasta la ficha 95 el Catálogo incluye los elementos del patrimonio formado por los yacimientos arqueológicos. Finalmente, hasta la ficha 111 se incluyen las casas-cueva todavía existentes.

Cabe decir finalmente que si bien el Catálogo contiene en sus diversos documentos y fichas de los bienes protegidos las determinaciones sobre su protección, ha de entenderse que la Normativa del presente Plan General contiene medidas especificas de protección generalizada a través de la Normas Urbanísticas, tanto para las edificaciones tradicionales del casco antiguo, como para los yacimientos y elementos arqueológicos, etnográficos etc., o para el medio natural del municipio.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 01

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA DE NIÑOS

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Carlos Ruiz - Calle República Dominicana

Referencia catastral

97573 - 01

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso de equipamientos.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada en el borde del casco antiguo del núcleo urbano.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Años 1950-55. Reformada en 1990

Descripción

Edificio aislado ubicado en el centro de un solar triangular y de una sola altura. Es un volumen complejo de planta poligonal con entrantes y salientes. En el extremo suroeste se encuentra el acceso, cubierto con un porche rectangular adosado e integrado en la casa y con un arco abierto en cada lateral.
La fachada cuenta con un zócalo de mampostería interrumpido en la zona de porche de acceso y que sirve de base a una fachada encalada. La cubierta es inclinada, de teja árabe y tiene alero de cierto vuelo con canecillos de madera. Los ángulos cuentan con bolas de granito sobre pedestales del mismo material.

BOCM-20160709-2

Observaciones 01

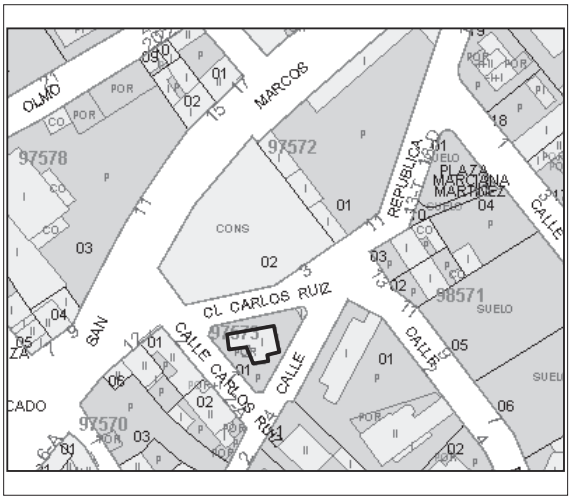
Forma parte de un conjunto de actuaciones de la antigua Diputación Provincial en los años cincuenta.
Antigua casa del médico, fue rehabilitada y acondicionada como Casa de Niños en 1.990. Actualmente el centro infantil se ha trasladado a las antiguas escuelas.
Propiedad pública.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura





BOCM-20160709-2

01

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En buen estado de conservación. Actualmente en uso como sala o aula para reuniones.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO 1

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 02

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

ESCUELAS

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle República Argentina nº 2 c/v a calle República Dominicana

Referencia catastral

98568 - 01

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso educativo.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada en la borde del casco antiguo del núcleo urbano.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

1950-1955

Descripción

Edificio aislado de una altura, tiene planta rectangular con dos pequeños pabellones cuadrados en los extremos, Volumen de gran sencillez con fachada enfoscada y pintada con zócalo de mampostería. Las ventanas son enrejadas y de tendencia vertical entrelazadas con bandas de ladrillo visto, ahora enfoscados y pintados como el resto de la fachada. Sencillos arcos de acceso en los extremos.
La cubierta es inclinada de teja árabe con alero con canecillos de madera. Las esquinas de la cubierta se adornan con bolas de granito sobre pedestales del mismo material.

BOCM-20160709-2

Observaciones 02

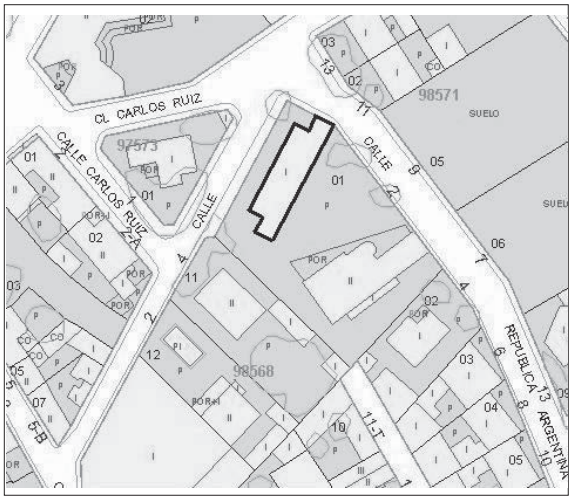
Forma parte de un conjunto de actuaciones de la antigua Diputación Provincial en los años cincuenta.
Antiguo pabellón de las escuelas, ha sido rehabilitado y acondicionado como centro de educación infantil.
Propiedad pública.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno
Para arquitectura





BOCM-20160709-2

02

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación. En funcionamiento. como centro de educación infantil.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO 1

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 03

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA VIVIENDA PEONES CAMINEROS

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle San Marcos nº 19

Referencia catastral

97583 - 01

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso hotelero.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada al noreste del núcleo urbano, en el borde de la zona de Casco Antiguo y en la salida hacia Fuentidueña de Tajo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

1.953 -1.958. Reformada en 1.989

Descripción

Se trata de un edificio de planta rectangular donde se sitúan dos viviendas pareadas y simétricas de una sola altura. El acceso se produce por el centro por un porche o pórtico semiabierto, común a las dos viviendas y con un doble arco de medio punto. Las viviendas constaban de estancia, tres habitaciones, cocina y baño.
La fachada cuenta con un zócalo de mampostería interrumpido en la arcada y soportal, donde es sustituido por otro de azulejo cerámico de mayor altura. El muro de fachada encalado y la cubierta es de teja árabe con cornisa con canecillos de madera.
Los huecos con rejas se distribuyen de forma rítmica. Así en el frente principal se sitúan dos a cada lado del acceso central.

BOCM-20160709-2

Observaciones 03

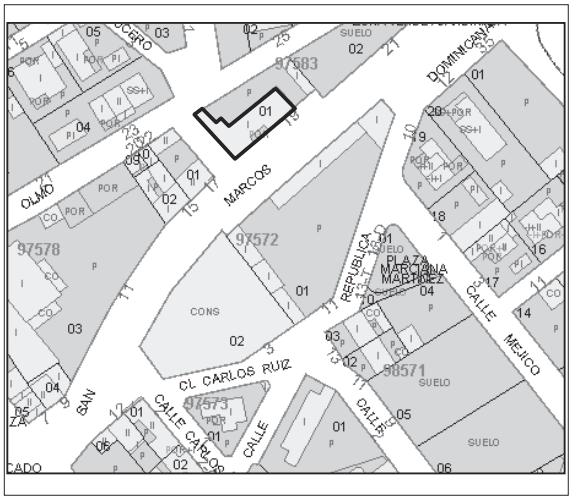
Forma parte de un conjunto de actuaciones de la antigua Diputación Provincial en los años cincuenta.
Desde su conclusión ha sufrido modificaciones, en primer lugar una ampliación ocupando parte del jardín posterior que deja la planta en forma de L, En la zona ampliada se sitúan varias dependencias destinadas a cuarto de baño completo, almacenes y cuadras,
En 1.989 se hace una reforma que respetando la estructura y alzados modifica la tabiquería y distribución interior, para adecuar el edificio al uso de albergue / centro de actividades de la naturaleza.
Propiedad pública.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno
Para arquitectura





03

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación. Actualmente en uso como albergue juvenil.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO.
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO 1

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 04

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA DE LOS MAESTROS

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle República Argentina nº 11 y 13

Referencia catastral

98571 - 02 y 03

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso residencial

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada en la borde del casco antiguo del núcleo urbano.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

1.956. Reformada en 1.988

Descripción

Se trata de un edificio de planta rectangular con dos casas pareadas y simétricas respecto de un eje central. Tienen una sola altura. El acceso a las viviendas tras un pequeño jardín se produce por los extremos. La planta interiormente se se distribuye en tres cuerpos: uno primero con el acceso, aseo y un dormitorio, uno central con la cocina y el estar - comedor y un tercero con dos dormitorios iguales.
La estructura está formada por dos crujías con muros de ladrillo macizo en las líneas perimetrales y pilares en la intermedia y cubierta con armadura de madera.
La fachada es muy sencilla con un zócalo que la recorre, paramentos enfoscados y encalados, cornisa con doble arquillos y cubierta a dos aguas con teja árabe.
Los huecos se distribuyen uniformemente. En la fachada principal tenemos puertas en los extremos y cuatro ventanas en al centro (dos por cada vivienda).

BOCM-20160709-2

Observaciones 04

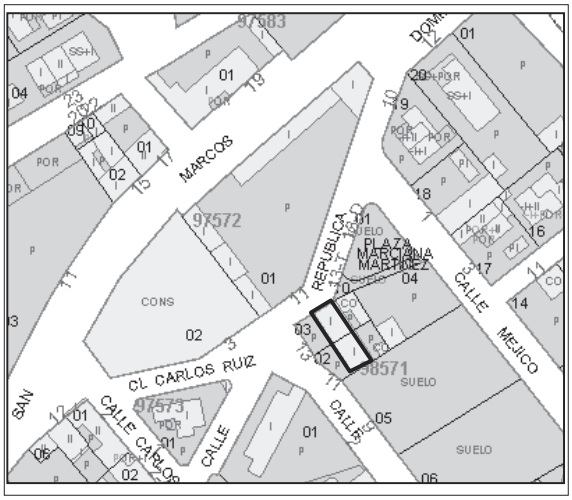
Forma parte de un conjunto de actuaciones de la antigua Diputación Provincial en los años cincuenta.
Siguen siendo de uso residencial, estando ocupadas ahora por vecinos de la localidad. Actualmente se encuentra encalados el zócalo de mampostería de la fachada y las guarniciones de piedra de huecos y alero.
Propiedad pública.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno
Para arquitectura



04

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS.

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO 1

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 05

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

AYUNTAMIENTO

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Plaza de la Constitución, nº 1

Referencia catastral

96574 - 07

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso institucional o administrativo.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Se encuentra situado en el centro del núcleo urbano y del casco antiguo.
Situado en el eje norte - sur que forma con la ermita de San Isidro y la iglesia de Nuestra Señora de Arbuel, a través de las calles Madrid y Concepción y Claudio Adradas.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Años 1940-50. Rehabilitada a principio de los años 80. Reformado en el año 1996

Descripción

Edificio de planta rectangular de dos alturas y acceso central a través de un soportal de 2,12 m de ancho con seis pilares de sección cuadrada. Volumen cúbico con torreón central de planta cuadrada, rematado por un campanario, aguja y veleta. Cuenta también con escudo del municipio en cerámica.
Un zócalo recorre la planta baja. En la fachada principal de composición simétrica, destaca el soportal y la amplia terraza con barandilla de forja. Se sitúan dos ventanas a los lados de la puerta central. Estos huecos tienen su correspondencia en el piso superior a modo de balcones o puertas que se abren a la terraza. Todos tienen recercados pintados en el mismo color que el zócalo y la cornisa.
La cubierta es inclinada, de teja árabe.

BOCM-20160709-2

Observaciones 05

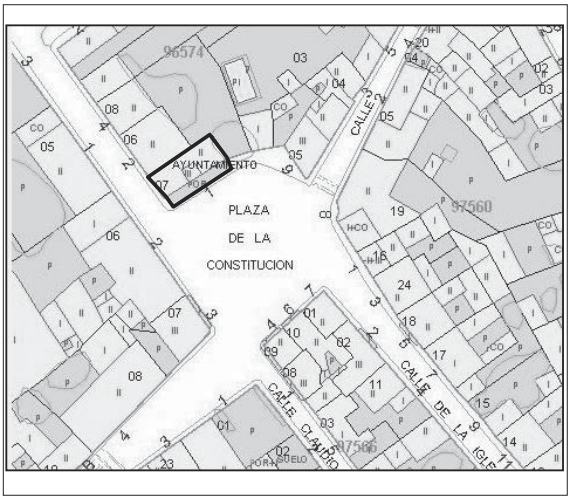
Edificio cuya reforma ha alterado sustancialmente la distribución y características interiores. Menos alteraciones ha sufrido la imagen exterior.
Inicialmente de planta rectangular, con la reforma de 1996 se le añade un ala lateral hacia la calle Concepción, ocupando parte de la zona originariamente destinada a toriles.
Propiedad pública.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno
Para arquitectura



05

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación. En uso y funcionamiento, es el actual ayuntamiento.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO.
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS.

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento - AMBIENTAL
GRADO A.1

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 06

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE ARBUEL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Plaza de la Iglesia

Referencia catastral

98558 - 01

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso religioso.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Se sitúa en el borde sur del núcleo urbano y de su casco antiguo. Elevada sobre la vega del Tajo y con vistas y dominio de la misma, quizás por un carácter defensivo de su origen medieval.
Situado en el extremo sur del eje norte - sur que forma con la ermita de San Isidro y la Plaza de la Constitución (ayuntamiento) a través de las calles Madrid y Concepción y Claudio Adradas. .
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Siglos XIII a XVIII - Reconstruida después de la guerra civil

Descripción

Reconstruida en la posguerra conserva algunas características primitivas y de la posterior ampliación del siglo XVI, y su variación en el XVIII, como el ábside poligonal, sacristía y algunas características tipológicas (dimensiones de la nave y ubicación de accesos, coro alto y torre a los pies). La reconstrucción efectuada en la posguerra sin ningún mérito arquitectónico, varió algunos elementos como el campanario, la situación de la torre etc.

BOCM-20160709-2

Observaciones 06

La iglesia ha evolucionado desde su primitiva construcción teniendo por momentos dos o tres naves a medidos del siglo XVI .
La actual configuración coincide sustancialmente con la descripción que se hace de ella a mediados del siglo XVIII.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura



06

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación. En uso y funcionamiento, es la iglesia.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. ESTRUCTURAL.

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, y acondicionamiento. Apartados 2.1.2, 3.1 y 3.2 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 07

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

ERMITA DE SAN ISIDRO

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Madrid, nº 52

Referencia catastral

97583 - 01

Uso del suelo

Suelo urbano edificado de uso religioso.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada al norte del núcleo urbano, en la entrada al mismo por la carretera hacia Villarejo de Salvanés.
Situado en el extremo norte del eje norte - sur que forma con la Plaza de la Constitución (ayuntamiento) y la iglesia de Nuestra Señora de Arbuel, a través de las calles Madrid y Concepción y Claudio Adradas.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Siglo XVIII - Reconstruida después de la guerra civil.

Descripción

Es un edificio aislado de planta rectangular, con una única altura y cubierta de teja a cuatro aguas. Tiene acceso por el sur y altar hacia levante.

BOCM-20160709-2

Observaciones 07

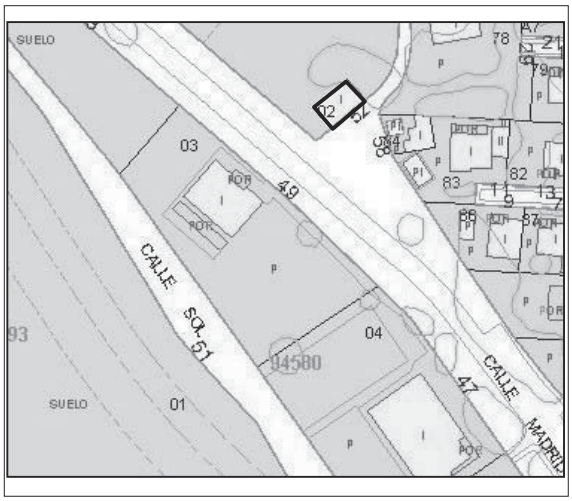
Antes Ermita de la Concepción, fue antiguo panteón de personas pudientes de la villa.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno
Para arquitectura



07

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - EQUIPAMIENTOS

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento - ESTRUCTURAL

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid- Bien de Interés Patrimonial (B.I.P), según Disposición Transitoria Primera

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración y acondicionamiento. Apartados 2.1.2, 3.1 y 3.2 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 08

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASTILLO DE ALBOER

Código

CM/0173/029

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X=480410 Y=4434205 (central)
480398 / 4434216 – 480423 / 4434212
480432 / 4434192 – 480412 / 4434179
480379 / 4434172 – 480372 / 4434205

Polígono 011 - Parcela 8 - Subparcela a

Referencia catastral

28173A011000080000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En el límite sur del término municipal se accede desde la carretera hacia Santa Cruza de la Zarza, tomando un camino que sale de la misma a la derecha.
Ocupa la mayor parte de una cima de un cerro situado en la orilla meridional del río Tajo, dominando la vega del mismo.

Interés

Arqueológico, etnográfico y arquitectónico

Historia

Siglos X - XII

Descripción

Reducido recinto de aproximadamente 40 m x10 m, con un único torreón cuadrado con sótano como elemento defensivo principal. Una muralla cerraría el recinto al que posiblemente se adosarían cuadras y barracones, dejando en su interior un patio con aljibe.
Se conservan restos de una torres principal en la zona más elevada del enclave, de un posible aljibe y del foso que protegía el flanco más desprotegido.
En DGPH: "Las estructuras existentes muestran, al menos, dos técnicas constructivas diferentes: una de sillarejo, en la torre y habitaciones, y la segunda de tapial, en la supuesta torre, quedando un aparejo raro en el resto".
"A menos de 100 m (ya en el término de Sta. Cruz de la Zarza) aparecen numerosos fragmentos de cerámica de la Edad del Bronce".

BOCM-20160709-2

Observaciones 08

Se supone que en el siglo XII fue reconstruido siendo de entonces los restos que ahora se conservan.
En DGPH: "Debajo del castillo, en la ladera norte, hay una cueva de cronología y uso indeterminada; está abovedada y enyesada" (coordenadas Arquex: x=4503555- y=4434278).
"En cerámica destaca un fragmento de la Edad del Bronce decorado que apareció formando parte de la argamasa del muro sur. Aparece cerámica melada que ha perdido prácticamente el color y dos mamelones. En metal se documenta una punta de hierra y un fragmento de bronce ".

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M, pp. 476 -478.
VV.AA. (1993): *Castillos, fortificaciones y recintos amurallados de la Comunidad de Madrid*, Madrid, pp. 90-91.
SÁEZ LARA, F. Y PASTOR MUÑOZ , J. (2005): *Guía breve de las fortificaciones medievales de Madrid*, Madrid. ¡Ah del Castillo!.

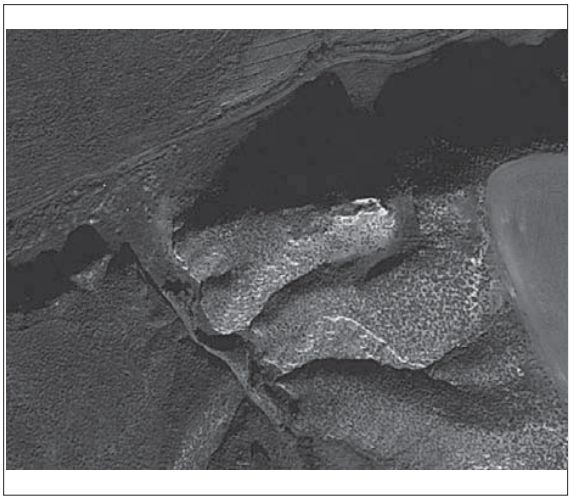
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura





08

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Ruinoso. Presenta restauraciones modernas, así como adecuaciones de época de la guerra civil, reconocibles en el vano que da al alcantarillado sobre el que se asienta.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y TOPOGRÁFICA. (SNUPPT)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento - INTEGRAL

Afecciones normativas

B.I.C. declarado según Decreto de 22 de abril de 1949, en la categoría de monumento.
LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica
Restauración. Apartados 2.1.1 y 3.1 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 09

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

PUENTE DE HIERRO SOBRE EL RÍO TAJO

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X - 480651 / Y - 4435293
X - 480661 / Y - 4435251

Entre el Polígono 103 Parcela 129 y el Polígono 011 - Parcela 11

Referencia catastral

Sin referencia catastral

Uso del suelo

Sobre el río, el suelo donde se enmarca es de uso agrícola.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la carretera hacia Santa Cruz y a la misma altura del puente de la carretera sobre el río Tajo, se sitúa a pocos metros de este y hacia el este.
Entorno agrícola.

Interés

Arquitectónico

Historia

Mediados del siglo XX

Descripción

Puente peatonal de hierro sobre el río Tajo.

BOCM-20160709-2

Observaciones 09

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura



09

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Deficiente estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento - ESTRUCTURAL

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración y acondicionamiento. Apartados 2.1.2, 3.1 y 3.2 del Catálogo.

CATÁLOGO 10

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASÓN DE LA FINCA EL CASTILLO

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Central X - 480832 / Y - 4435245

Polígono 011 - Parcela 11 - Subparcela d

Referencia catastral

2837A010000110000GH

Uso del suelo

Suelo agrícola.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Al sureste del núcleo urbano al pie de la carretera hacia Santa Cruz de la Zaraza y junto al río Tajo.
Es parte del conjunto agrícola conocido como Finca del Castillo.

Interés

Arquitectónico

Historia

Finales del siglo XIX

Descripción

Edificio austero de planta rectangular con dos niveles.
Fachada muy simple y simétrica, tiene un zócalo que imita la piedra y que la recorre. Predominando el macizo sobre el hueco, tiene cinco huecos por planta sin correspondencia en vertical. Los de abajo pareados y los de arriba unidos por un balcón corrido. Queda remarcado el hueco central, adosándose en planta baja un cuerpo a modo de soportal con un gran arco por donde se produce el acceso y que en planta alta da lugar a una terraza con balaustres.

BOCM-20160709-2

Observaciones 10

Es probable que después de la guerra civil sufriera alguna transformación.
Es posible que existiera un jardín con cerca de la que sólo se conserva dos pilares de la portada, alrededor de la casa, que la separaría del resto de las instalaciones de la finca.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII.
Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura



10

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Aceptable estado exterior de conservación, aun cuando el actual abandono de la finca puede provocar su deterioro.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento - INTEGRAL

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración. Apartado 2.1.1. y 3.1 del Catálogo).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 11

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASÓN DE LAS SALINAS DE CARCABALLANA

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 482044 / Y: 4435010
X: 482095 / Y: 4435030
X: 482077 / Y: 4435069
X: 482135 / /: 4435094
X: 482167 / Y: 4435012
X: 482061 / Y: 4434966

Polígono 010 - Parcela 8 - Subparcela a

Referencia catastral

28173A010000080000GH

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Zona de vega y barranco con vegetación autóctona e imagen de cantera.
Por la M-319 hacia Santa Cruz de la Zarza, cuando la carretera gira hacia el este, se toma un camino que llega a las salinas.

Interés

Etnográfico y arquitectónico

Historia

Finales del siglo XVIII (hacia 1790 - 1794)

Descripción

Se trata de una antigua explotación minera, que dio lugar a un conjunto edificado.
La casa consta de diversas estancias que rodean a un patio central: almacenes, capilla, vivienda del propietario y otros aposentos. Se accede al patio por un gran portalón y desde éste al resto de las estancias. El conjunto era un convento de religiosos, con capilla dotada de magníficos retablos (destruidos en la Guerra Civil) y biblioteca con más de 5.000 volúmenes. Según el propietario hay documentos manuscritos, entre sus libros y legajos, que acreditan la explotación de las salinas por los frailes en el XVI. De todas formas serían en todo caso de finales de dicho siglo, ya que éstas no se mencionan en las Relaciones Topográficas de Felipe II.
Complejo edificado junto a los albercones o cocederos que albergaba las habitaciones del personal (administrador, pesador, maestros, peones, guardias ...) y otras dependencias como pajar, cuadras, palomar horno ... La zona principal de planta rectangular se articula en torno a dos patios, uno a modo de corral para servicios y otro más pequeño y cuadrado donde se sitúa la edificación principal que es la Casa de Administración de dos alturas además de otras de una altura.

BOCM-20160709-2

Observaciones

11

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M, pp. 465 -472.

Cana, F. (2009): "Rincones de la Historia de Villamanrique: La senda Salinera", *Boletín Informativo de Villamanrique de Tajo*, pp. 8-10.

Puche, O y Mazadiego, L.F. (1999-2000): "Salinas históricas de la Comunidad de Madrid: Carcaballana", *Arqueología & Industria*, (2-3), pp. 81-90.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura





11

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Deficiente estado de conservación. En aparente abandono.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento - INTEGRAL

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Bien de Interés Patrimonial (B.I.P), según Disposición Transitoria Primera.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).
Restauración, acondicionamiento y reestructuración. (Ver apartados 2.1.1, y 3.1 de esta catálogo).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 12 A

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BUENAMESÓN - IGLESIA Y PALACIO

Código

CM/0173/015

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X=483024 Y=4437059 (Central)
482944 / 4437087 – 482958 / 4437108 - 483035 / 4437129 – 483084 / 4437110 - 483099 / 4437061 – 483095 / 4437023 - 483057 / 4436988 – 482997 / 4436998 - 482947 / 4437033

Polígono 010 - Parcela 2 - Subparcela a

Referencia catastral

28173A010000020000GI

Uso del suelo

Suelo de uso agrícola. Tierra de labor.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, hacia Santa Cruz de la Zaraza y después de pasar un puente, se toma un camino hacia el este hasta el final. También por la M-326 a Fuentidueña, en el PK 5, camino hacia el río.
Vega del río con abundante arboleda. Finca privada.

Interés

Etnográfico y arquitectónico

Historia

Siglos XVI y principios del XVII

Descripción

Conjunto formado por palacio, iglesia y anexos del conjunto agropecuario, situado en la ribera izquierda del río Tajo al este del término municipal. Su desarrollo avanza en los siglos XVI y XVIII hasta alcanzar el más reciente siglo XIX. En conjunto se puede definir como un conjunto de casa de recreo y casa de labor.
Se trata de uno de los conjuntos agropecuarios de mayor interés de las vegas madrileñas, pues a su valor histórico, cuyas primeras referencias documentales datan del siglo XII, hay que añadir el valor arquitectónico de sus edificaciones; casa-palacio, iglesia, construcciones auxiliares y molino harinero, aparte de algunos elementos realizados para el aprovechamiento del agua como azudes, caz, dos presas de derivación (una recta y otra en forma de "v" invertida) etc.
En la actualidad la zona de presas es utilizada como central hidroeléctrica propiedad de Unión Fenosa. El conjunto está incluido en el Inventario de Bienes de Patrimonio Industrial realizado en el año 2000.
PALACIO.- Es de principios del siglo XVII, con evidencias de decoración pictórica en sus muros. La puerta es rectangular con orejeras planas y escudos a los lados, uno de ellos con flores de lis, media luna y en el escosón un castillo, el otro con bordadura encadenada y un campo con banda. Las ventanas tienen frontones curvos excepto el de encima de la puerta que es rectilíneo.
IGLESIA.- La fachada es de mediados del siglo XVI. Los muros tienen sillares realzados, puerta con arco de medio punto rematado con dos campanas. En una pared lateral aparece un escudo con la Cruz de Santiago y dos veneras.

BOCM-20160709-2

Observaciones ?

En DGPH: "La finca de Buenamesón comprende un antiguo palacio del siglo XVII y una iglesia del XVI en uno de cuyos muros aparece el escudo de la orden de Santiago (cruz y dos veneras) y en la que ahora son viviendas particulares aparecen restos de motivos renacentistas. Se trata de una finca llamada de "Buenamesón" en la carretera a Fuentidueña".

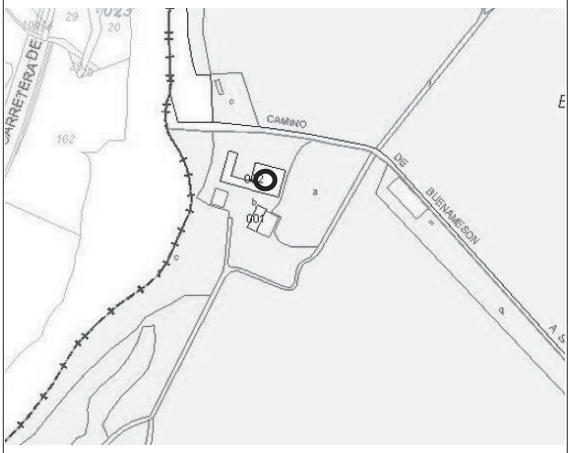
Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M, pp. 451--464.
Matellanes Merchán, J.V. (1999) "La Orden de Santiago y la organización social de la Transierra Castellano-leonesa (ss. XII-XVI)", *Cuadernos de Historia Medieval*. Monografías, pp 48, 54 y 55.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





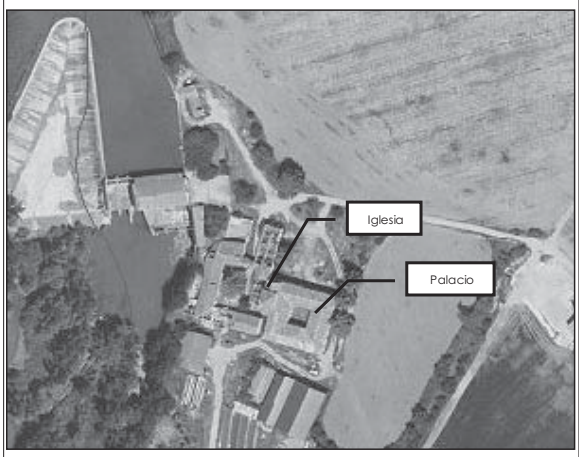
Localización/Entorno

Para arquitectura





Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

IGLESIA.- Deficitario, amenaza ruina, especialmente la espadaña.
PALACIO.- Deficitario, amenaza ruina, especialmente la clave de la platabanda de la puerta de acceso.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento.
IGLESIA.- INTEGRAL
PALACIO .- ESTRUCTURAL

Afecciones normativas

ILEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Bien de Interés Patrimonial (B.I.P), según Disposición Transitoria Primera.

Tipo de Protección según PH

Iglesia y palacio: Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica
IGLESIA.- Restauración. Apartados 2.1.1. y 3.1 del Catálogo.
PALACIO.- Restauración y acondicionamiento. Apartados 2.1.2, 3.1 y 3.2 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 12 B

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BUENAMESÓN - ANEJOS

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X=483024 Y=4437059 (Central)
482944 / 4437087 – 482958 / 4437108 - 483035 / 4437129 – 483084 / 4437110 - 483099 / 4437061 – 483095 / 4437023 - 483057 / 4436988 – 482997 / 4436998 - 482947 / 4437033

Polígono 010 - Parcela 2 - Subparcela a

Referencia catastral

28173A010000020000GI

Uso del suelo

Suelo de uso agrícola. Tierra de labor.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, hacia Santa Cruz de la Zaraza y después de pasar un puente, se toma un camino hacia el este hasta el final. También por la M-326 a Fuentidueña, en el PK 5, camino hacia el río.
Vega del río con abundante arboleda. Finca privada.

Interés

Etnográfico y arquitectónico

Historia

Siglos XVI y principios del XVII

Descripción

Dado el estado de ruina en que se encuentran, su inclusión en el catálogo responde al interés de conservar el conjunto pues cuenta con otros elementos de gran interés (iglesia y palacio). Su protección se ajustaría al mantenimiento de la volumetría de los anejos y su ubicación sobre el terreno.

BOCM-20160709-2

Observaciones

12 B

Bibliografía

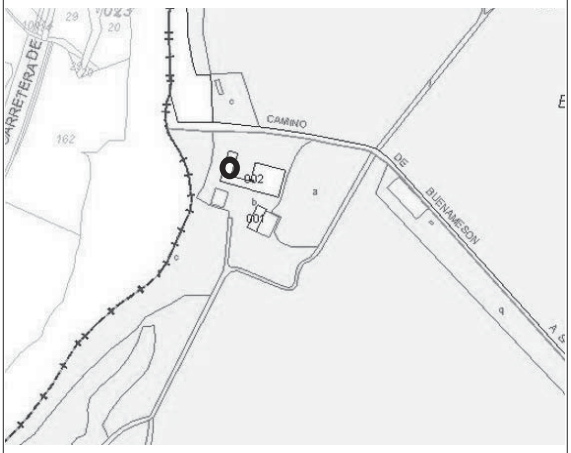
Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M, pp. 451--464.

Matellanes Merchán, J.V. (1999) "La Orden de Santiago y la organización social de la Transierra Castellano-leonesa (ss. XII-XVI)" , *Cuadernos de Historia Medieval*. Monografías, pp 48, 54 y 55.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura





12 B

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Abandonado y en ruinas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento.
AMBIENTAL GRADO A.4

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Bien de Interés Patrimonial (B.I.P), según Disposición Transitoria Primera.

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica
Restauración, acondicionamiento y reestructuración. (Ver apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 de esta catálogo).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 13

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EDIFICIO RESIDENCIAL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Toledo, nº 2 y 4

Referencia catastral

96560 - 08

Uso del suelo

Suelo urbano con edificación de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situado en la zona central del casco antiguo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Edificio de dos alturas con fachada a la calle Toledo, enfoscada y pintada y con zócalo chapado en piedra. Distribución uniforme y regular de huecos, siendo en la planta inferior a modo de ventanas y balcones y en la planta superior ventanas de forma sensiblemente cuadrada. Todos ellos con rejas y guarnecidos por recercados de piedra La cubierta es inclinada y de teja.

BOCM-20160709-2

Observaciones 13

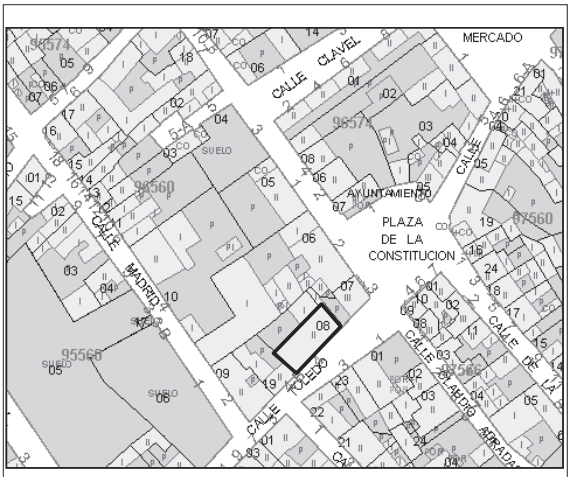
Propiedad privada.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



13

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO A.2

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 14

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EDIFICIO RESIDENCIAL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Plaza de la Constitución, nº 2

Referencia catastral

96560 - 06

Uso del suelo

Suelo urbano con edificación de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situado en el centro del casco antiguo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Edificio de dos alturas con fachada a la Plaza de la Constitución con fachada enfoscada y pintada y con zócalo chapado en piedra.
Tiene huecos de disposición regular y simétrica respecto de un eje central con balcones en la planta superior y ventanas con rejas en la inferior que se corresponden verticalmente. Destaca en el medio encima de la puerta de acceso el mirador acristalado.
La cubierta es inclinada, con molduras en la cornisa y de teja.

BOCM-20160709-2

Observaciones 14

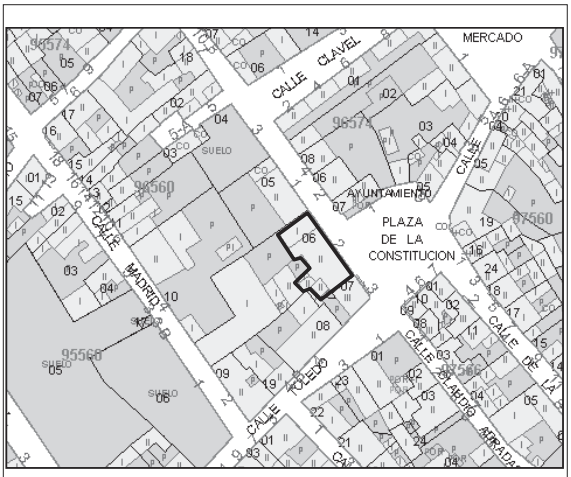
Propiedad privada.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



14

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO A.2

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 15

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EDIFICIO RESIDENCIAL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Madrid, nº 4 y 6

Referencia catastral

96560 - 10

Uso del suelo

Suelo urbano con edificación de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situado en el centro del casco antiguo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Edificio de dos alturas con fachada a la calle Madrid, enfoscada y pintada, con la particularidad de zonas de ladrillo visto enlazando las ventanas superiores.
En la planta superior los huecos son de forma sensiblemente cuadrada mientras que en la inferior se distribuyen puertas de acceso, ventanas y balcones. Todos los huecos con rejas. Tiene guardapolvos a modo de tejadillos de madera que protegen la entrada y algún portalón con dintel visto de madera. .
La cubierta es inclinada e inclinada.

BOCM-20160709-2

Observaciones 15

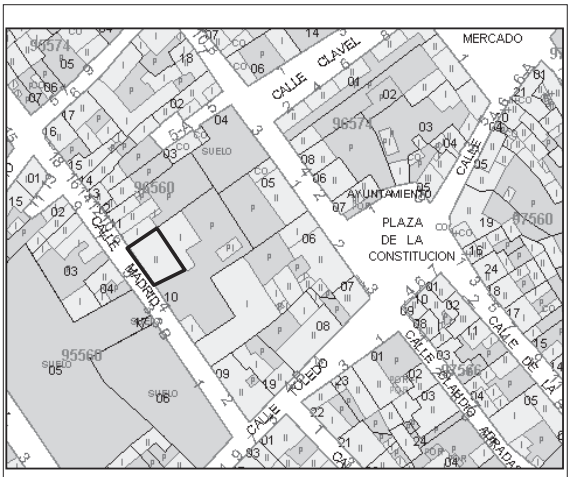
Propiedad privada

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



15

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO.
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO A.2

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 16

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EDIFICIO RESIDENCIAL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Plaza del Mercado, nº 10

Referencia catastral

96574 - 02

Uso del suelo

Suelo urbano con edificación de uso residencial

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situado en el centro del casco antiguo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Edificio de dos alturas con fachada a la Plaza del Mercado, enfoscada y pintada.
Tiene huecos regulares con rejas, que en planta alta son de forma sensiblemente cuadrada. La cubierta es de teja e inclinada.

BOCM-20160709-2

Observaciones

16

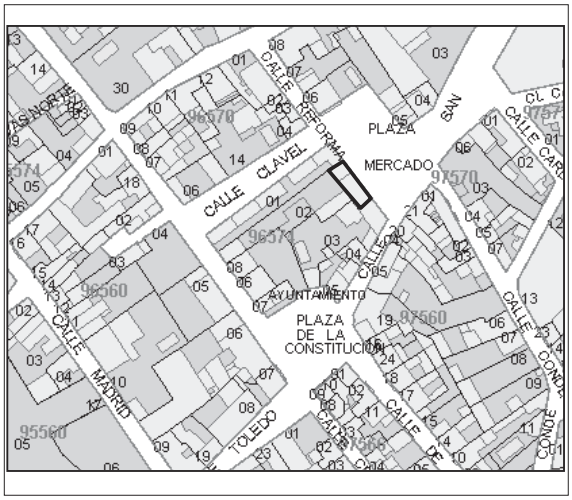
Propiedad privada

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



16

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO.
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO A.2

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 17

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

PORTÓN

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Clavel, nº 1

Referencia catastral

96570-06

Uso del suelo

Suelo urbano con edificación de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Acceso a patio de parcela, situado en el centro del casco antiguo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Portón de madera de dos hojas de acceso a patio-corral.

BOCM-20160709-2

17

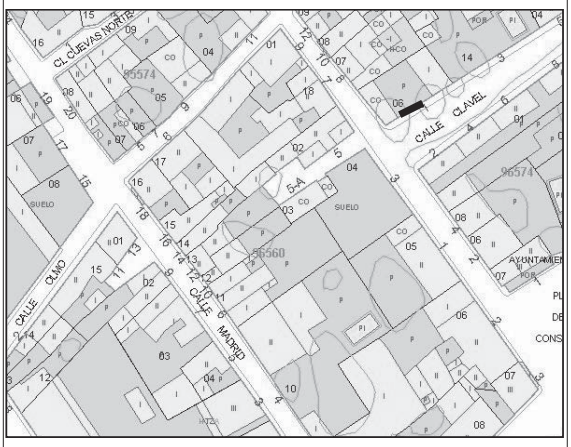
Observaciones

Propiedad privada.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



17

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Deficiente estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de parcela. PARCIAL - GRADO P.5

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración. Apartados 2.2.2. y 3.1 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 18

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

PORTÓN

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Claudio Adradas

Referencia catastral

97550 - 12

Uso del suelo

Suelo urbano con edificación de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situado al sur del casco antiguo.
Entorno urbano.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Portón de madera de dos hojas de acceso a patio-corral de parcela.

BOCM-20160709-2

18

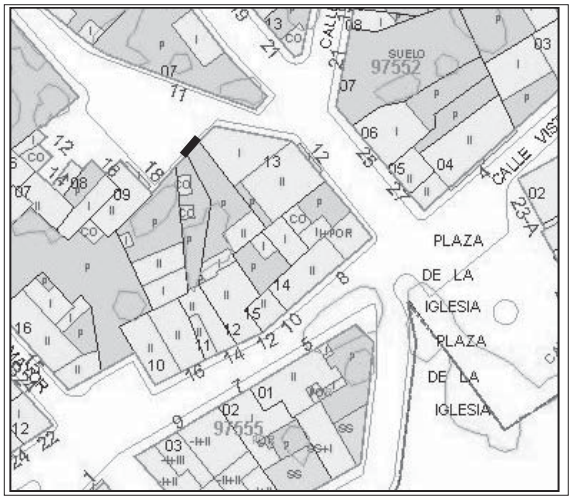
Observaciones

Pertenece a una parcela con acceso a vivienda desde la calle Vista Alegre.
Propiedad privada.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



18

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Deficiente estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de parcela - PARCIAL - GRADO P.5

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración. Apartados 2.2.2. y 3.1 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 19

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

PORTÓN Y REJERÍA

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Toledo, nº 3

Referencia catastral

97550-06

Uso del suelo

Suelo urbano consolidado de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Entorno urbano.
Situado en el centro del casco antiguo.

Interés

Arquitectónico

Historia

Descripción

Portón y rejería en huecos de fachada.

BOCM-20160709-2

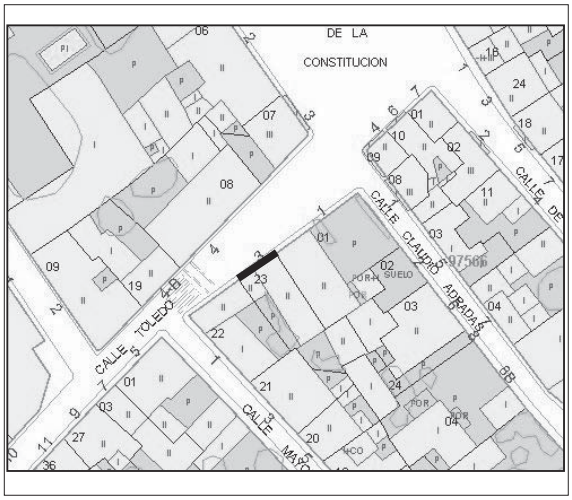
Observaciones 19

Propiedad privada.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura





19

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - CASCO ANTIGUO

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de parcela - PARCIAL - GRADO P.6

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración. Apartados 2.2.2. y 3.1 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 20

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CONJUNTO DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Madrid 38 a 50 (pares)
Calle Concepción 31 a 35 (impares)

Referencia catastral

95570 – 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 24 y 25

Uso del suelo

Suelo urbano con edificaciones de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada al norte del núcleo urbano ocupan parte de una manzana entre las calles Madrid y Concepción.
Entorno urbano

Interés

Arquitectónico

Historia

Años cincuenta (regiones devastadas)

Descripción

Conjunto de viviendas unifamiliares de una planta con cubierta inclinada de teja y fachadas que combinan zonas de ladrillo visto y zonas con enfoscado pintado.

BOCM-20160709-2

Observaciones 20

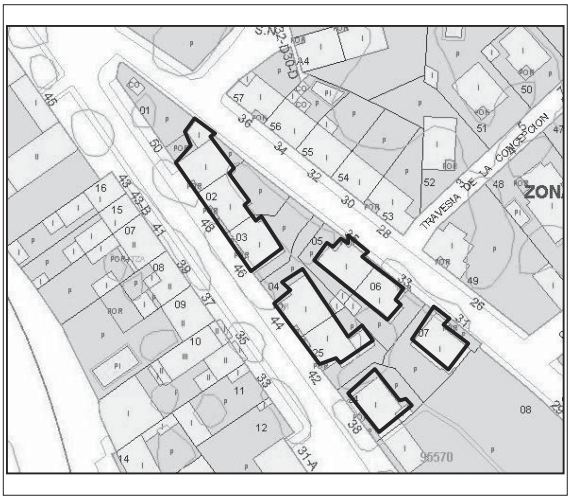
Aunque algunas han sufrido alguna transformación, son ejemplo de un modelo de buena integración en la estructura urbana.
Propiedad privada.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno
Para arquitectura





20

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación. En uso y funcionamiento.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - ENSANCHE

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizad de elemento. AMBIENTAL - GRADO A.4

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 21

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CONJUNTO DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

Calle Concepción, números pares 28 a 36

Referencia catastral

96580 - 53, 54, 55, 56 y 57

Uso del suelo

Suelo urbano con edificaciones de uso residencial.

Situación/Entorno: descripción geográfica

Situada al norte del núcleo urbano en la calle Concepción (eje que transcurre desde la Plaza de la Iglesia hacia la salida del núcleo urbano a la carretera de Villarejo de Salvanés).

Entorno urbano

Interés

Arquitectónico

Historia

Años cincuenta (regiones devastadas)

Descripción

Conjunto de viviendas unifamiliares de una planta con cubierta inclinada de teja y fachadas enfoscadas y pintados.

BOCM-20160709-2

21

Observaciones

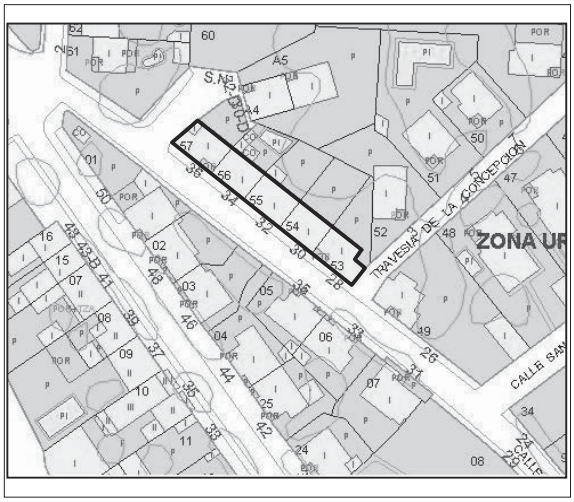
Aunque algunas han sufrido alguna transformación, son ejemplo de un modelo de buena integración en la estructura urbana.
Propiedad privada.

Bibliografía

Arquitectura y Desarrollo Urbano. Comunidad de Madrid. Tomo XIII. Dirección General de Arquitectura y Vivienda / Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio / Fundación Caja Madrid / Fundación C.O.A.M.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura



21

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Buen estado de conservación. En uso residencial.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO URBANO CONSOLIDADO
Zona de ordenanza - ENSANCHE

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. AMBIENTAL - GRADO A.4

Afecciones normativas

Tipo de Protección según PH

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Restauración, acondicionamiento y reestructuración. Apartados 2.1.3, 3.1, 3.2 y 3.3 del Catálogo.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 22

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

TORRE PALOMAR

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480736 / Y: 4435165 (Coord. central)

Polígono 010 - Parcela 11 - Subparcela d

Referencia catastral

2837A010000110000GH

Uso del suelo

Suelo agrícola.

Situación/Entorno: descripción geográfica

M-319, dirección Sta. Cruz de la Zarza, según se pasa el río a mano derecha.
Se encuentra junto con otras construcciones dentro de la Finca de El Castillo, dedicada a la explotación agrícola.

Interés

Etnográfico y arquitectónico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Torre de planta cuadrada de dos cuerpos. El inferior tiene un vano rematado en arco de medio punto, orientado al E-NE; el 2º cuerpo está definido por la inserción de una moldura ondulada de arquillos semicirculares cubiertos por una hilada de tejas curvas. En el tercio final del segundo cuerpo se abren por los 4 lados ventanucos de medio punto trigeminados (clausurados). Remata en una triple moldura de arquillos (como la inferior) y sobre ellos cubierta a 4 aguas de teja curva.

BOCM-20160709-2

Observaciones

22

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura





22

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En abandono manifiesto. Ha perdido el enfoscado y es zona casi de vertedero.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Protección individualizada de elemento. ESTRUCTURAL.

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica.
Restauración y acondicionamiento. Apartados 2.1.2, 3.1 y 3.2 del Catálogo.

CATÁLOGO 23

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BUENAMESÓN - AZUD

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 482826 / Y: 4437147 - X: 482833 / Y: 4437108
X: 482934 / Y: 4437109 - X: 482934 / Y: 4437142
X: 482880 / Y: 4437218 - X: 482875 / Y: 4437225
X: 482870 / Y: 4437226 - X: 482864 / Y: 4437225
X: 482859 / Y: 4437219

Polígono 9. Parcela 9001 / Polígono 10, Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 9. Parcela 9001: 28173A009090010000GT
Pol. 10, Parcela 2: 28173A010000020000GI
Pol. 23. Parcela 9002

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Sta. Cruz de la Zarza, la carretera gira al E, se toma un camino hasta el final y se llega. También por la M-326 dirección Fuentidueña, en el PK 6, camino hacia el río.
Vega de río con abundante arboleda. Finca privada.

Interés

Etnográfico

Historia

Restaurada a mediados del s. XV. Su construcción original debió ser a principios de este mismo siglo, 1340 C.

Descripción

Azud en "V". La presa está actualmente en funcionamiento y abastece a una central eléctrica.
Antiguamente su función era semejante a la de Valdajos, favorecer una pesquería y dar fuerza motriz a unos molinos y aceñas. Es una presa doble, aguas arriba la construcción del muro es en uve (V) y aguas abajo la pared es recta.
Se conserva así desde su primera construcción o, por lo menos, desde que hay conocimiento documental de ella.
Cada uno de los dos muros tiene una función determinada. Uno, el de aguas abajo, alimenta a las aceñas de margen derecha y el otro, el de aguas arriba, abastece a las de margen izquierda.

BOCM-20160709-2

Observaciones

23

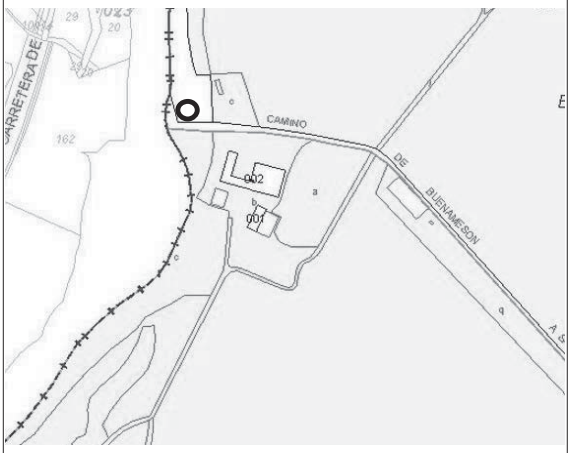
Bibliografía

Segura Graiño, C. (2009): "Construcciones hidráulicas en el río Tajo en la actual Comunidad Autónoma de Madrid. siglos XV al XVII", en Huerta, S.; Merín, R.; Soler, R. y Zaragozá, A. (eds.), *Actas del VI Congreso Nacional de Historia de la construcción* (Valencia, 21-24 oct. 2009), pp. 1337-1343.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

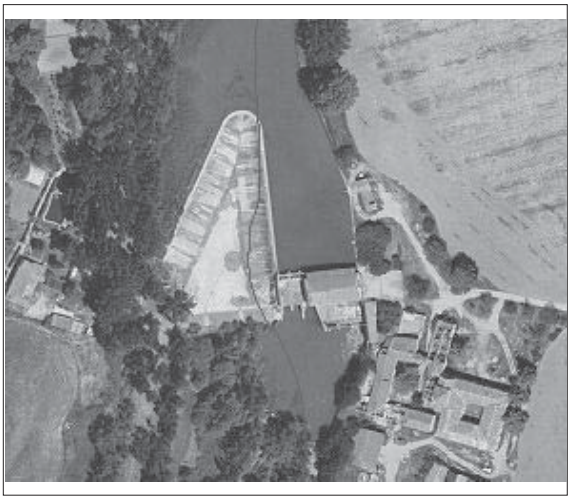
Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura



23

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En uso.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 24

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS MAJALES (ESQUINA INFERIOR)

Código

CM/0173/001

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479157 / Y: 4435791 - X: 479203 / Y: 4435766
X: 479209 / Y: 4435742 - X: 479159 / Y: 4435706
X: 479101 / Y: 4435731 - X: 479130 / Y: 4435781

Polígono 103, Parcelas 11 y 12

Referencia catastral

Parcela 11: 28173A103000110000QW
Parcela 12: 28173A103000120000QA

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321 se llega a una rotonda a la entrada del pueblo y se toma la M-319, dirección Belmonte de Tajo. Luego se toma el primer camino a la izquierda, siguiendo el Canal de Villamanrique. La parcela está al sur de dicha canalización. Se trata de un terreno llano con leve pendiente hacia el río.

Interés

Arqueológico

Historia

Medieval-cristiano indeterminado y Moderno / contemporáneo

Descripción

Yacimiento en el que se encontraron diversos fragmentos de cerámica moderna contemporánea.

BOCM-20160709-2

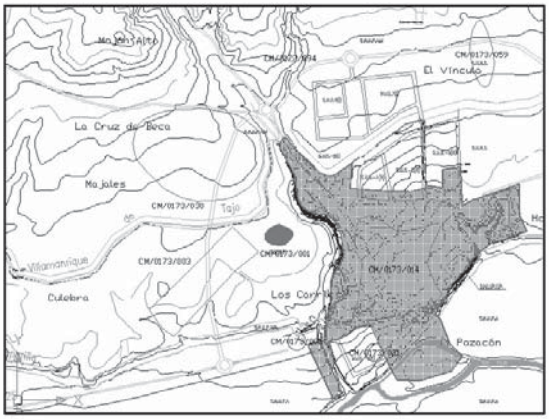
Observaciones 24

En DGPH: "Yacimiento detectado mediante prospección arqueológica en 1989, en la que se encontraron diversos fragmentos de cerámica moderna contemporánea".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad era nula por la altura y frondosidad de la siembra.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

24

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo urbanizable no sectorizado - SUNS (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 25

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

SIN DENOMINACIÓN

Código

CM/0173/002

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479240 / Y: 4435332

Polígono 103. Parcelas 3, 4 y 10130

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 3: 28173A103000030000QE
Pol. 103. Parcela 4: 28173A103000040000QS
Pol. 103. Parcela 10130: 28173A103101300000QB

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Madrid por la A-3; desvío por M-321. En el casco urbano por M-325 se toma dirección SW. Tras cruzar un puente sobre la vaguada por la que discurre la vía pecuaria (Cañada de la Asperilla), la finca que hay a mano derecha (norte de la carretera).
Se trata de una finca agraria vallada y con una pequeña caseta de labor realizada en ladrillo y encalada, a la que no se puede acceder.

Interés

Arqueológico

Historia

Moderno-contemporáneo

Descripción

Fragmentos cerámicos de época medieval cristiana y de época moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

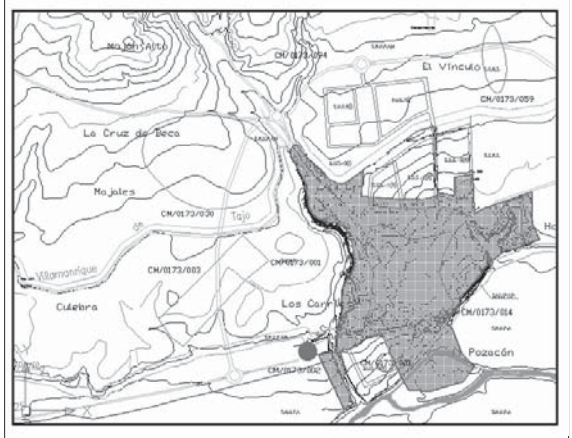
Observaciones 25

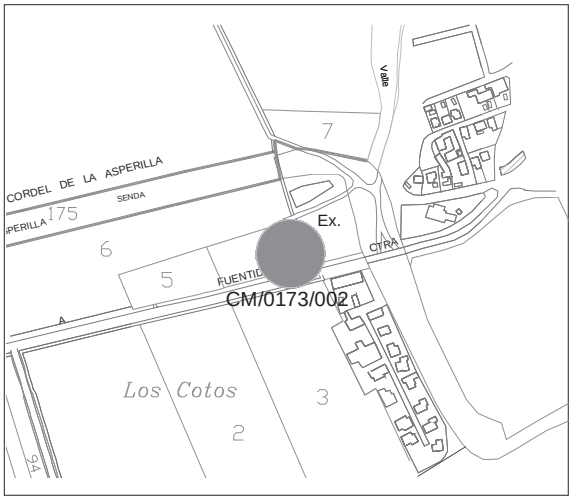
En DGPH: "Yacimiento detectado mediante prospección arqueológica en 1989, en la que se encontraron diversos fragmentos de cerámica Medieval cristiano indeterminado y un fragmento de cerámica vidriada de época moderno contemporánea. Se encuentra cerca de la zona C del Sector 4".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era baja debido a la vegetación, tipo herbáceo de los aledaños de la finca. En los alrededores, hacia el río se detectó loza blanca con decoración de banda azul y sílex sin trabajar.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

25

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Finca en actividad agraria

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo urbanizable no sectorizado - SUNS (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 26

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

PEÑAS DE GONZÁLEZ (INFERIOR)

Código

CM/0173/003

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478973 / Y: 4435781 - X: 479076 / Y: 4435683
X: 478992 / Y: 4435613 - X: 478744 / Y: 4435351
X: 478649 / Y: 4435457 - X: 478825 / Y: 4435628

Polígono 103. Parcelas: 13. 31. 33 y 34

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 13: 28173A103000130000QB
Pol. 103. Parcela 31: 28173A103000310000QD
Pol. 103. Parcela 33: 28173A103000330000QI
Pol. 103. Parcela 34: 28173A103000340000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En Villamanrique dirección a la M-325 y antes del puente se toma un camino a mano derecha para coger la cañada de la Asperilla.
Se trata de un afloramiento de conglomerados que conforman una suerte de bancal. En la parte superior, en dirección norte, el terreno es llano aunque en suave pendiente hacia el río (sur) y está sembrado. Delante de la base del crestón discurre la Cañada.

Interés

Arqueológico

Historia

Altomedieval

Descripción

Se trata de una zona de hábitat rupestre, época indeterminada, de habitáculos excavados en el conglomerado, parcialmente colmatados. Junto a uno de ellos aparece parte de un molino circular realizado en un conglomerado bien sedimentado.

BOCM-20160709-2

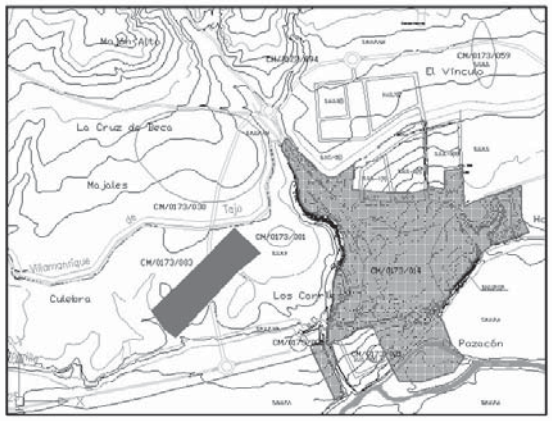
Observaciones 26

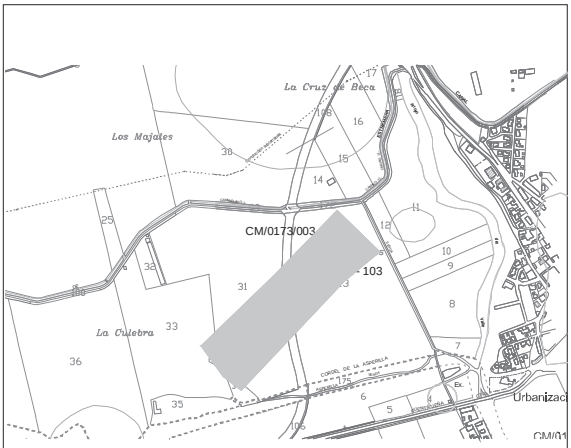
En DGPH: "Se realizó una prospección arqueológica en 1989, en la que se encontró una piedra de moler".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

26

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Malo. Esta zona es o ha sido un vertedero de escombros.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP
Suelo urbanizable no sectorizado - SUNS
(Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 27

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

PEÑAS DE GONZÁLEZ

Código

CM/0173/006

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478391 / Y: 4435314 - X: 478464 / Y: 4435297
X: 478510 / Y: 4435238 - X: 478487 / Y: 4435182
X: 478426 / Y: 4435151 - X: 478331 / Y: 4435166
X: 478318 / Y: 4435277

Polígono 104. Parcela 36

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 36: 28173A104000360000QR

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En Villamanrique, en dirección a la M-325 y antes del puente, se toma un camino a mano derecha para coger la cañada de la Asperilla.
Se trata de un afloramiento de conglomerados que conforman una suerte de bancal. En la parte superior, en dirección norte, el terreno es llano aunque en suave pendiente hacia el río (sur) y está sembrado. Delante de la base del crestón discurre la Cañada.

Interés

Arqueológico

Historia

Altomedieval

Descripción

Posible necrópolis de inhumación de tumbas excavadas en la roca. Se aprecian, al menos, 6 tumbas y un recinto rectangular. Del conjunto destacan las tumbas nº 2, en la imagen, que muestra la cabecera señalada (¿de orejas?) y la nº 6 con la cabecera redondeada (¿de bañera?). Las fosas están orientadas NE-SW, excepto la nº 6 que va E-W. Se adaptan al espolón. Dimensiones (ancho por largo): Nº 1. 73 (abajo)-56 (arriba) x 230 cm. / Nº 2. 45 x 100 cm. / Nº 3. 80 x 90 cm. / Nº 4. 90 x 190 cm. /Nº 5. 80 x 175 cm. / Nº 6. Entre 80 y 90 x 180 cm.

BOCM-20160709-2

27

Observaciones

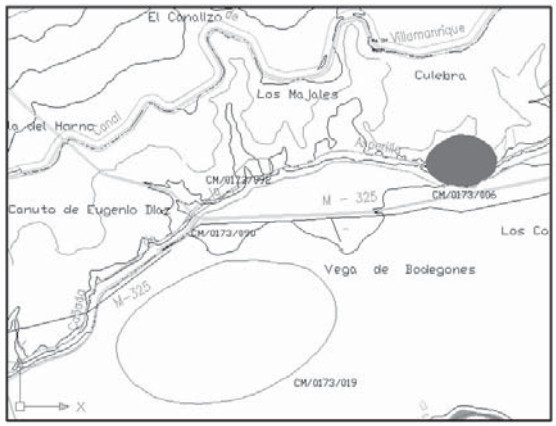
En la carta arqueológica aparecen 2 yacimientos en el paraje de Peñas de González, uno corresponde a una "Necrópolis romano-visigoda". Yacimiento detectado mediante prospección arqueológica en 1989". El número de yacimiento al que corresponde es 173/006, Se excavaron tumbas a finales de los años 70 (Fernando Cana)", pero las coordenadas no coinciden: x=478380;y=4425175 (éstas son las de la DGPH).
Por otros informes y noticias, parece ser que las tumbas excavadas entonces estaban en la zona superior del espolón, actualmente sembrado, y al parecer estaban cubiertas con lajas.

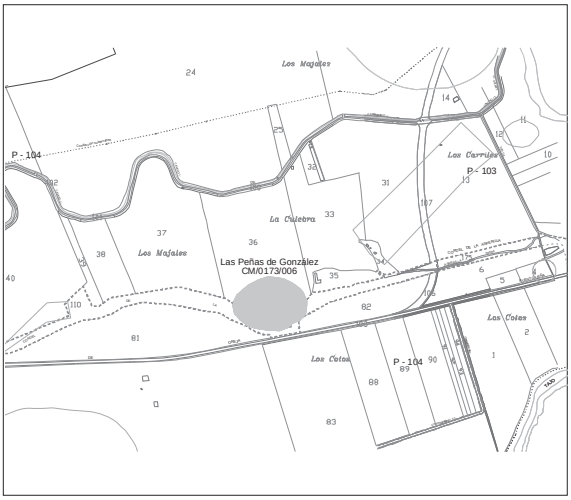
Bibliografía

Vigil-Escalera Guirado, A. (2007): "Granjas y aldeas altomedievales al norte de Toledo (450-800 d.C.)", *AEspA*, 239-284, en especial p. 268, nota 78.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura



27

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Están muy erosionadas

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 28

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

COLAS Y RABOS

Código

CM/0173/007

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480459 / Y: 4435744 (Coord. central)

Polígono 103. Parcelas 90 y 91
Cordel de la Asperilla

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 90: 28173A103000900000QF
Pol. 103. Parcela 91: 28173A103000910000QM

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-319 dirección Sta. Cruz de la Zarza, en el cruce con la Cañada de las Asperillas por su lado E.
Zona de campo de cultivo de cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Hallazgo aislado de un hacha pulimentada.

Observaciones

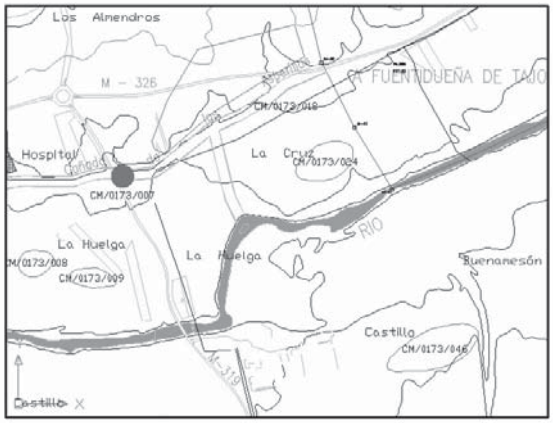
28

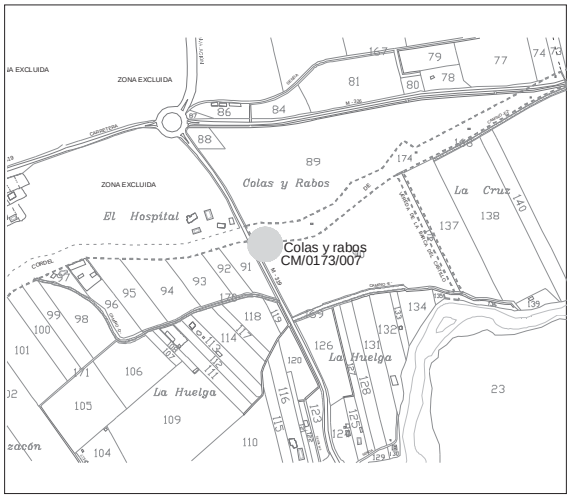
En DGPH: "Se encontró un hacha pulimentada junto a un poste de alta tensión, del lado de la carretera que conduce a Sta. Cruz de la Zarza (MV-3107) antes de cruzar el puente sobre el río Tajo. La encontró un guarda de Buenamesón llamado Valerio.
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula por la altura de la siembra.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

28

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 29

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL POZANCÓN

Código

CM/0173/008

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480132 / Y: 4435485 - X: 480146 / Y: 4435504
X: 480182 / Y: 4435516 - X: 480223 / Y: 4435510
X: 480239 / Y: 4435496 - X: 480241 / Y: 4435486
X: 480226 / Y: 4435455 - X: 480188 / Y: 435433
X: 480152 / Y: 4435438 - X: 480137 / Y: 4435449

Polígono 103. Parcelas 105 y 106

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 105: 28173A103001050000QW
Pol. 103. Parcela 106: 28173A103001060000QA

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la carretera M- 326 dirección Fuentidueña de Tajo, se toma la penúltima calle hacia el río. Es una zona de chalets unifamiliares y abajo están las parcelas sembradas.
Fincas cultivadas con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Moderno / Contemporáneo

Descripción

Acumulación de fragmentos de cerámica moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

29

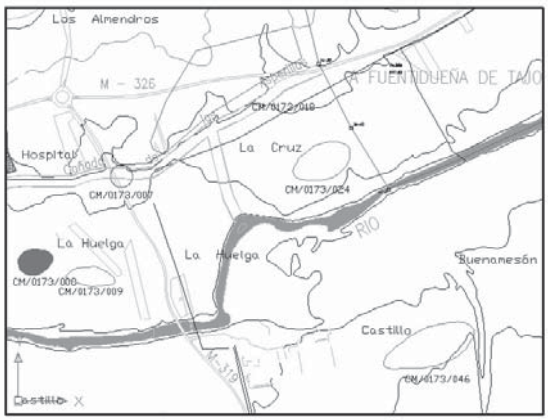
Observaciones

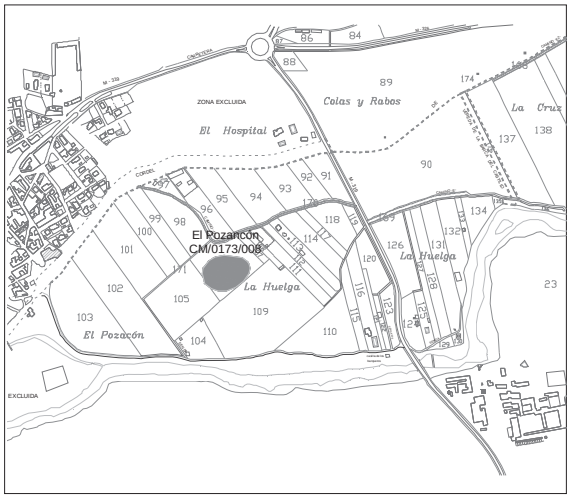
En DGPH: "Acumulación de cerámica moderna-contemporánea: fragmento de teja con decoración de círculos impresos. Cerámica vidriada con banda azul (fondo con pie). Asa".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula por la altura de los cultivos.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

29

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico

CATÁLOGO 30

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LAS HUELGAS

Código

CM/0173/009

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480283 / Y: 4435430 - X: 480300 / Y: 4435449
X: 480350 / Y: 4435458 - X: 480413 / Y: 4435443
X: 480436 / Y: 4435418 / X: 480433 / Y: 4435403
X: 480365 / Y: 4435397 - X: 480282 / Y: 4435422

Polígono 103. Parcelas 109, 110, 111 y 112

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 109: 28173A103001090000QG
Pol. 103. Parcela 110: 28173A103001100000QB
Pol. 103. Parcela 111: 28173A103001110000QY
Pol. 103. Parcela 112: 28173A103001120000QG

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En el casco urbano de Villamanrique se toma la M-326 dirección Fuentidueña de Tajo y antes del cruce con la M-319 dirección Santa Cruz de la Zarza, frente a la parada de autobús, se coge la calle a mano derecha, hacia el río y se toma un camino descendente que conduce a la vega del mismo.
Zona de parcelas de siembras y casas unifamiliares.

Interés

Arqueológico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Acumulación de cerámica moderna (tapa de olla, asa, etc.) y fragmentos de tejas. Fragmentos de cerámica vidriada blanca, con decoración azul (fondos) y cerámica vidriada verde.

BOCM-20160709-2

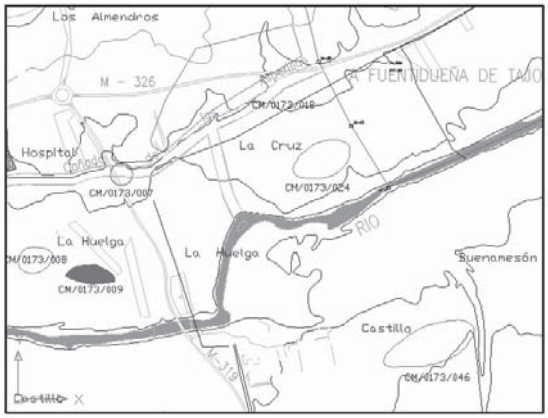
Observaciones 30

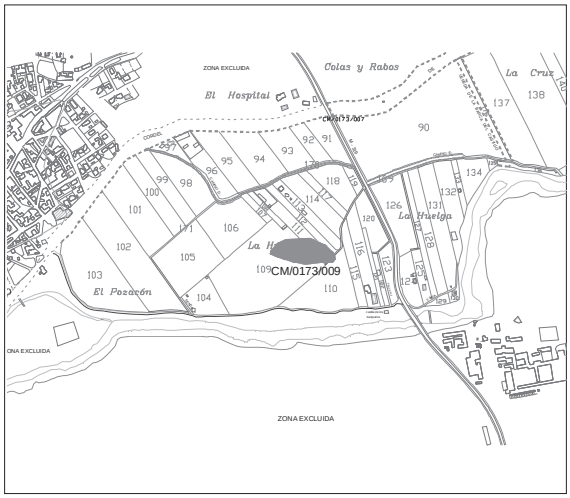
En DGPH: "Durante los trabajos de prospección de 1989, se detectó una acumulación de cerámica moderna (tapa de olla, asa, etc.) y fragmentos de tejas. Fragmentos de cerámica vidriada blanca, con decoración azul (fondos) y cerámica vidriada verde".
Al realizar la prospección arqueológica para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

30

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Parcela en uso agrícola

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 31

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BOQUILLA DEL HORNO

Código

CM/0173/010

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477483 / Y: 4435240 (Coordenada central)

Polígono 104, Parcela 40

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 40: 28173A104000400000QD

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Se llega hasta Villamanrique por la M-321 y allí se toma la M-325 dirección Colmenar de Oreja.
Terreno cultivable cerealístico.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Hierro II

Descripción

No se observan estructuras en superficie. Se halló un fragmento de cerámica celtibérica.

BOCM-20160709-2

31

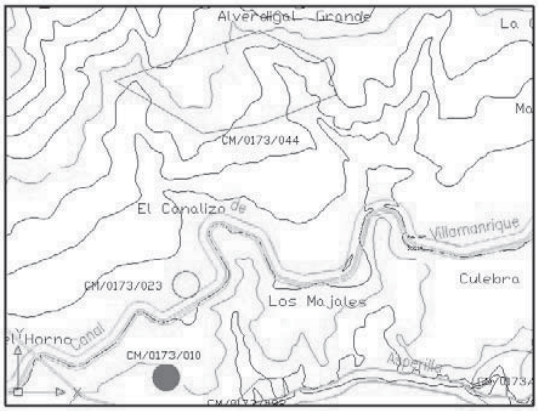
Observaciones

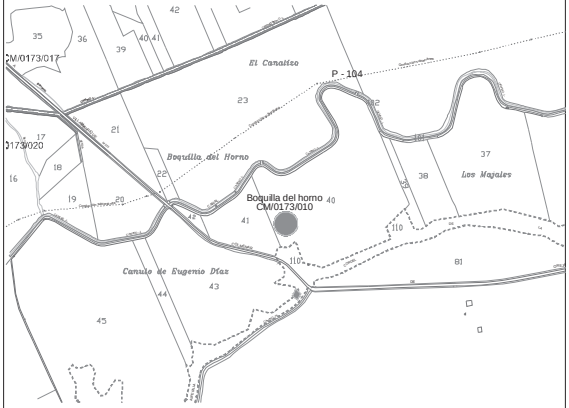
En DGPH: "Fragmento de cerámica celtibérica"
Al realizar la prospección arqueológica para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula por la altura del cultivo.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

31

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 32

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CERRO MIRABUENO / CASA VARA

Código

CM/0173/012

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476614 / Y: 4436048 - X: 476733 / Y: 4436153 - X: 476815 / Y: 4436184
X: 476850 / Y: 4436228 - X: 476884 / Y: 4436198 - X: 476919 / Y: 4436156
X: 477013 / Y: 4436138 - X: 477056 / Y: 4436135
X: 477063 / Y: 4436093 - X: 477043 / Y: 4436032
X: 476903 / Y: 4436052 - X: 476041 / Y: 4435998
X: 476799 / Y: 4436079 - X: 476681 / Y: 4435972
Pol. 101. Parcelas 33, 35, 36, 37, 38 y 51

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 33: 28173A101000330000QQ
Pol. 101. Parcela 35: 28173A101000350000QL
Pol. 101. Parcela 36: 28173A101000360000QT
Pol. 101. Parcela 37: 28173A101000370000QF
Pol. 101. Parcela 38: 28173A101000380000QM
Pol. 101. Parcela 51: 28173A101000510000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Se llega hasta Villamanrique por la M-321 y allí se toma la M-325 dirección Colmenar de Oreja. Se encuentra en una finca sita a la derecha de la carretera, una vez cruzado el canal de Villamanrique.
Sólo se puede revisar el olivar de la coordenada central ya que el resto son áreas cultivadas de cereal y la visibilidad es nula.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico. Bajomedieval. Moderno-contemporáneo

Descripción

Conjunto de materiales dispersos en superficie en un área amplia: industria lítica, cerámica a mano, a torno y vidriada. No se localizan estructuras en superficie.

BOCM-20160709-2

Observaciones

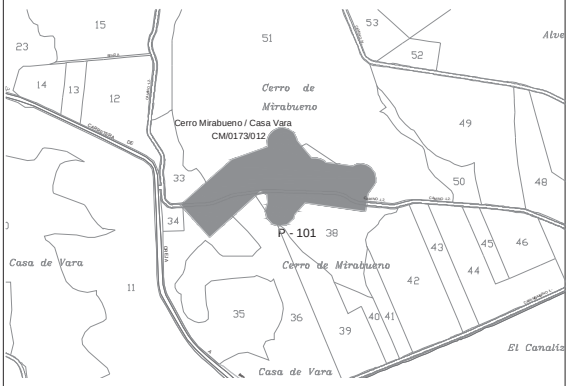
32

En DGPH: "Conjunto de materiales dispersos en superficie en un amplio área. Materiales cerámicos, ind. lítica, piezas de granito, cerámicas a torno dispersas en un amplio espacio en el paraje de Cerro Mirabueno: Cer. a mano, sílex trabajado (2 cuchillos). Escoria. Piedra moler, cronología indeterminada, en buen estado. Medidas aprox. 33 x 22 cm. Piedra moler fragmentada de cronología indeterminada. Medidas: 30 x 20 cm. aprox. Cerámica a mano sin forma definida, posiblemente de la E. Bronce. Frag. cerámica a mano, alguna decorada. Microlitos de sílex (un cuchillo). Frag. cuchillo sílex. Frag. cerámica a mano negra. Pieza circular de cerámica con perforación en el centro. Frag. sílex. Durante la prospección de 2008 se localizaron 3 frag. cerámica a torno con vedrío de posible cronología medieval, 6 galbos cerámica a mano, reductora de probable cronología prehistórica".
Al realizar la prospección arqueológica para el PG de Villamanrique, sólo se hallaron materiales: dos fragmentos de cerámica de la Edad Bronce, una lasca de sílex y cerámica medieval.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

Para arquitectura

32

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: excavación arqueológica.

CATÁLOGO 33

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASCO HISTÓRICO DE VILLAMANRIQUE

Código

CM/0173/014

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479472 / Y: 4435811 - X: 479509 / Y: 4435823 - X: 479618 / Y: 4435762
X: 479774 / Y: 4435792 - X: 479786 / Y: 4435785 - X: 479737 / Y: 4435633
X: 479771 / Y: 4435544 - X: 479792 / Y: 4435517 - X: 479763 / Y: 4435488
X: 479627 / Y: 4435429 - X: 479476 / Y: 4435412 - X: 479461 / Y: 4435481
X: 479480 / Y: 4435635 - X: 479455 / Y: 4435684 - X: 479457 / Y: 4435776

Polígono 900

Referencia catastral

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Madrid por la A-3 se toma la M-321.
Población situada en el valle medio del Tajo, localizado en la parte superior de una pequeña loma.
Predominio de viviendas unifamiliares de una o dos plantas.

Interés

Arqueológico

Historia

Romano - Época musulmana- Del s. XI hasta la actualidad

Descripción

Es muy probable que existiese una villa o un vicus en el lugar ocupado actualmente por el pueblo. En época musulmana se acentuó la presencia humana, surgiendo un pequeño núcleo poblacional denominado Albuher. Este núcleo fue tomado por los cristianos durante la reconquista en el s. XI. Destaca su iglesia, Sta. María de Albuher de los ss. XV-XVI".

BOCM-20160709-2

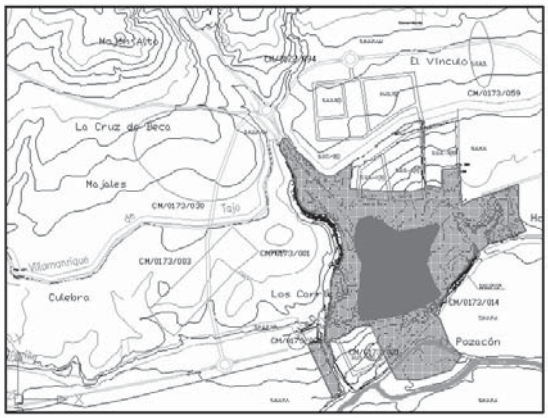
Observaciones 33

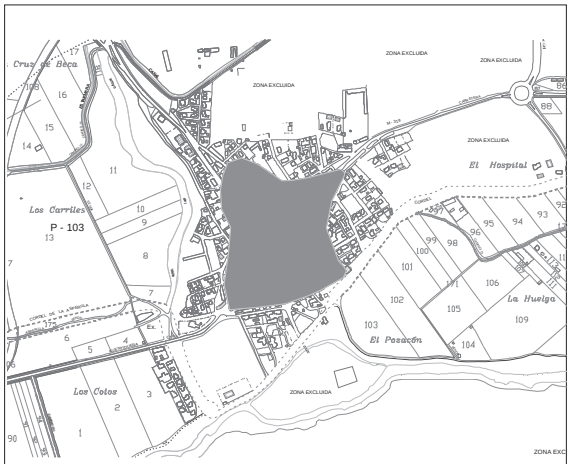
En DGPH: "Es muy probable que existiese una villa o un vicus en el lugar ocupado actualmente por el pueblo. No será hasta época musulmana cuando se acentúe la presencia humana en este espacio, surgiendo en este momento un pequeño núcleo poblacional denominado Albuher, en el lugar donde hoy se levanta el pueblo. Este núcleo fue tomado por los cristianos durante la reconquista en el siglo XI. Destaca su iglesia, Sta. María de Albuher de los ss. XV-XVI". "Moneda romana de AE. Anv: cabeza masculina laureada a dcha. Inscripción "AUG". Rev.: 2 individuos afrontados. Moneda romana de AE. anv: Cabeza varón de perfil a dcha. No se distingue inscripción. Rev: El tipo principal es un toro mirando a dcha. Inscripción en la parte superior y en la inferior. La superior: "MUN(ici)". La inferior hace referencia a Ercavica. Es una ceca Hispano-latina de la prov. Citerior. Esta ciudad era municipio augusteo. Una moneda apareció cerca de la plaza del Cura; en la calle comuneros de Castilla".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

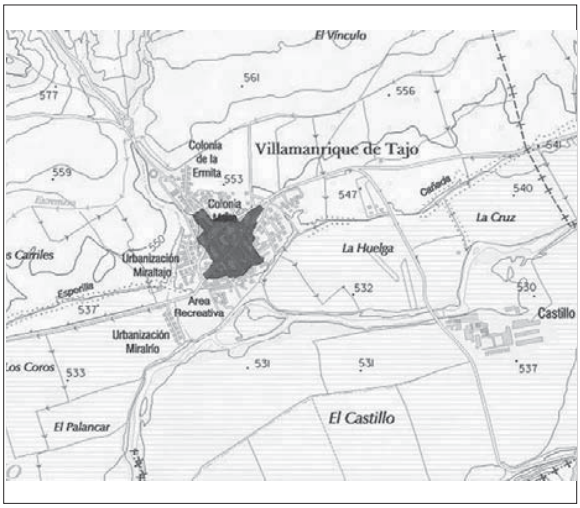
Para arquitectura

33

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bueno

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo urbano consolidado

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 34

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CERRO DE MIRABUENO

Código

CM/0173/017

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476681 / Y: 4435675 - X: 476691 / Y: 4435693
X: 476734 / Y: 4435709 - X: 476768 / Y: 4435704
X: 476794 / Y: 4435677 - X: 476791 / Y: 4435661
X: 476755 / Y: 4435635 - X: 476686 / Y: 4435659

Polígono 101. Parcelas 11, 35 y 36

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 11: 28173A101000110000QK
Pol. 101. Parcela 35: 28173A101000350000QL
Pol. 101. Parcela 36: 28173A101000360000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Madrid por la A-3 se toma la M-321 y en Villamanrique se toma la M-325 dirección Colmenar de Oreja y entre el PK 11 y antes de llegar al PK 12, se abre un camino rural al E.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico / Hierro I y II / Romano / Moderno-contemporáneo

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, únicamente se encontraron restos materiales cerámicos de Cogotas, del Hierro I-II y de época romana.

BOCM-20160709-2

Observaciones 34

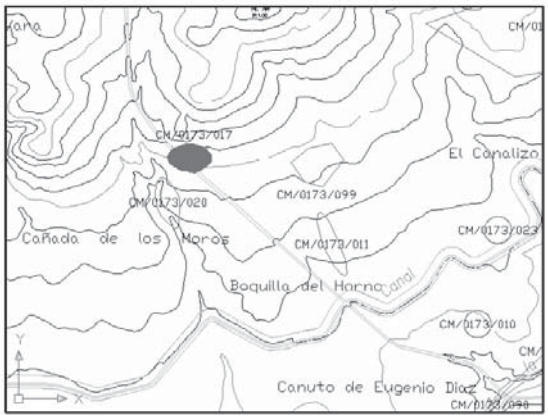
En DGPH: "Cerámica a mano: tres bordes de cuenco, uno de ellos decorado con franjas; uno de los fragmentos presenta restos que podrían ser de pintura. Cerámica del Bronce. Fragmento de Sigillata (posiblemente Africana). Fragmento de cerámica Celtibérica. Fragmento de cerámica Cogotas con decoración incisa".

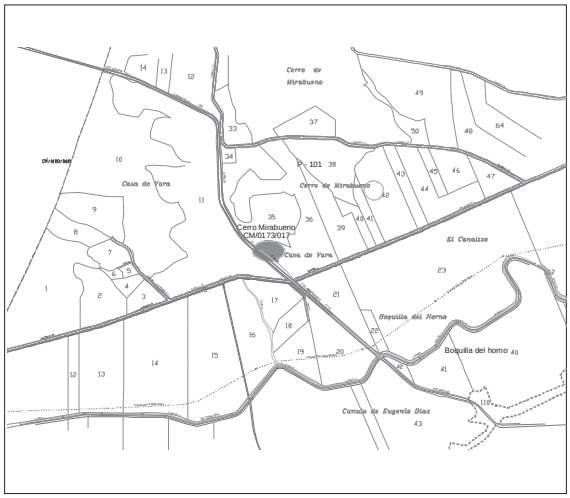
Bibliografía

ILLÁN ILLÁN, J.J. (2010): Informe final de las intervenciones arqueológicas (limpieza, desbroce y excavación) relativas al Proyecto de Caminos Rurales en la zona de la Concentración Parcelaria de Villamanrique de Tajo, Madrid, pp. 34 -36.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

34

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 35

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL MOJÓN

Código

CM/0173/018

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480695 / Y: 4436144 - X: 480997 / Y: 4436220
X: 481027 / Y: 4436121 - X: 480745 / Y: 4435950
X: 480591 / Y: 4435816 - X: 480549 / Y: 44435856
X: 480598 / Y: 4435985

Polígono 103. Parcelas 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 89

Referencia catastral

Parcela 74: 28173A103000740000QH
Parcela 75: 28173A103000750000QW
Parcela 76: 28173A103000760000QA
Parcela 77: 28173A103000770000QB
Parcela 78: 28173A103000780000QY
Parcela 79: 28173A103000790000QG
Parcela 80: 28173A103000800000QB
Parcela 81: 28173A103000810000QY
Parcela 89: 28173A103000890000QO

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Hasta Villamanrique por la M-325 y ya en el pueblo por la M-326, dirección a Fuentidueña de Tajo. Está a la izquierda de la carretera.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado. Edad del Bronce.

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie y sólo se encontraron restos cerámicos. En este yacimiento se engloban otros dos: 173047 y 173048.

BOCM-20160709-2

35

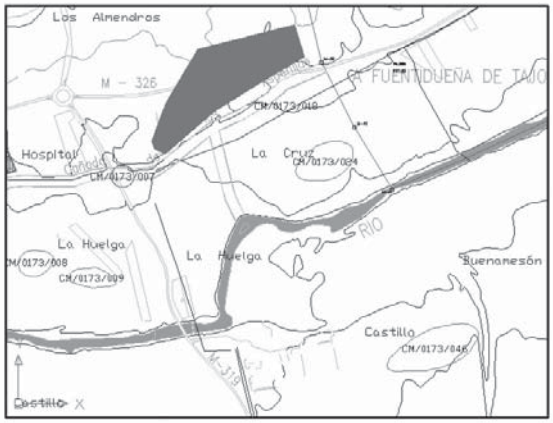
Observaciones

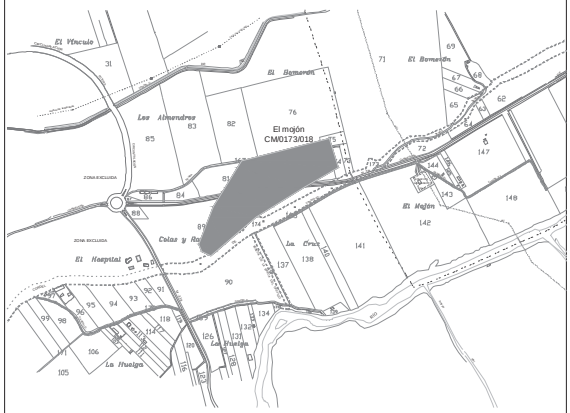
En DGPH: "C.C.A. 173018: Cerámica vidriada con fondo blanco en el exterior e interior, círculos concéntricos azules y rayas, perteneciente a una forma abierta de cronología indeterminada, pero reciente. Cerámica a mano sin decorar. Formas y cronología indeterminadas.
C.C.A. 173047: Cerámica a mano (15 frags.). Cerámica a torno: 1 asa, 1 fondo y 1 galbo con dibujo azul sobre fondo blanco. Frags. sílex.
C.C.A. 173048: Frags. de cerámica de vidriado blanco y decoración azul (bandas, formas florales, etc.) de formas abiertas, fondos y bordes. Fragmento de azulejo vidriado con decoración de motivos florales estrellados, en azul sobre fondo blanco, inscrito en un círculo marrón vidriado y otro verde."

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

35

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP
Suelo urbanizable no sectorizado - SUNS
(Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 36

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

FINCA LOS BODEGONES

Código

CM/0173/019

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477313 / Y: 4434599 - X: 477310 / Y: 4434664
X: 477339 / Y: 4434725 - X: 477513 / Y: 4434855
X: 477637 / Y: 4434911 - X: 477914 / Y: 4434889
X: 477971 / Y: 4434837 - X: 478001 / Y: 4434766
X: 477968 / Y: 4434660- X: 477743 / Y: 4434496
X: 477496 / Y: 4434467 - X: 477350 / Y: 4434540
Polígono 104. Parcela 80

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 80: 28173A104000800000QS

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Madrid por la A-3 se toma la M-321 y en Villamanrique se toma la M-325 dirección Colmenar de Oreja, y desde aquí se toma un camino rural paralelo a la cañada. El yacimiento está al sur de ésta y se encuentra vallado.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado Prehistórico / Romano / Altomedieval

Descripción

No se observan estructuras en superficie, pero se ha documentado la presencia de restos materiales, tales como varios fragmentos de cerámica común, una esquirla de TS y dos fragmentos de cerámica a mano.

BOCM-20160709-2

Observaciones

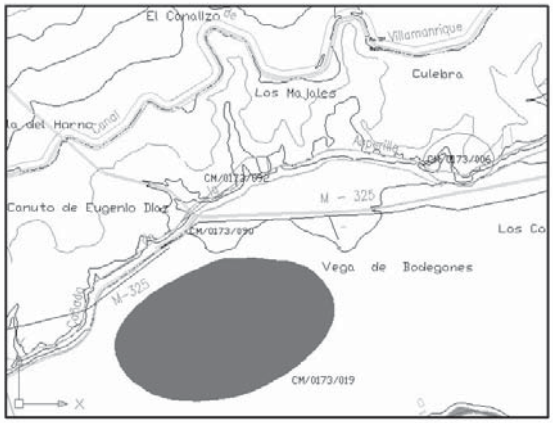
36

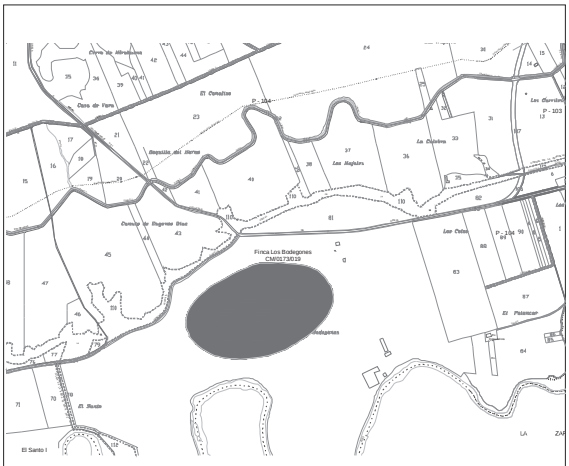
En DGPH: Sílex: frag. cuchillo y lasca trabajada. Cerámica variada: 1) Frag. cerámica tosca de paredes gruesas, imposible determinar a qué cultura pertenecen, ya que carecemos de piezas representativas. Un frag. de panza con decoración incisa formando una onda. 2) Cerámica de pasta gris de bastante calidad. Uno de ellos exvasado. 3) Cerámica de pasta clara bastante buena. Algunos frags. parecen conservar restos de pintura celtibérica. Dos frag. de bordes exvasados. 4) Pasta clara anaranjada, pero ningún frag. permite hacer mayores afirmaciones. 5) Frag. Sigillata. Cerca del Tajo aparecen lajas de yesos. En prospección de 2008: cerámica pintada de tradición indígena, TSHT de pastas anaranjadas y altomedievales como cerámicas depuradas grises y comunes de pasta gruesa decoradas con ondas incisas.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





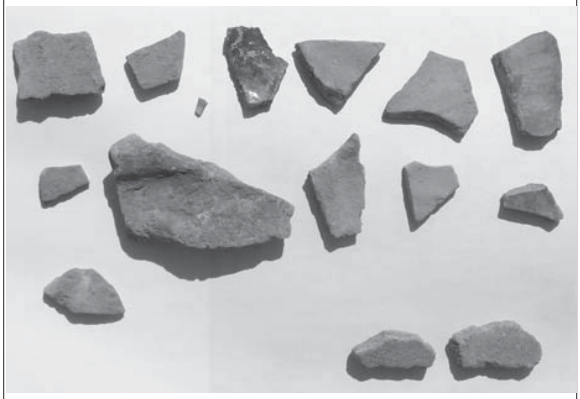
Localización/Entorno

Para arquitectura

36

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Su estado se va degradando por la roturación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 37

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CAÑADA DE LOS MOROS

Código

CM/0173/020

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476653 /Y: 4435609 - X: 476668 / Y: 4435622
X: 476681 / Y: 4435614 - X: 476711 / Y: 4435566
X: 476708 / Y: 4435496 - X: 476703 / Y: 4435490
X: 476694 /Y: 4435493 - X: 476660 / Y: 4435531
X: 476652 / Y: 4435548 - X: 476649 / Y: 4435574

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 11: 28173A101000110000QK
Pol. 104. Parcela 16: 28173A104000160000QH
Pol. 104. Parcela 17: 28173A104000170000QW

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Madrid por la A-3 se toma la M-321 y en Villamanrique se toma la M-321 dirección Belmonte de Tajo, se va por un camino que sale al oeste antes de llegar al P.K. 13 y en la bifurcación hacia el sur.
Entorno de pequeños cerros y vaguadas sembrados de cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado Prehistórico e indeterminado Histórico

Descripción

No se han documentado estructuras en superficie, pero sí restos materiales.

BOCM-20160709-2

37

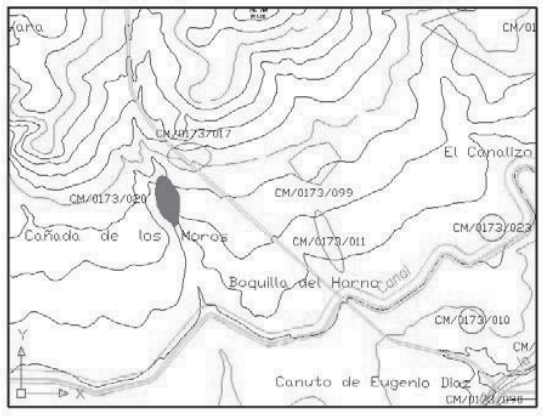
Observaciones

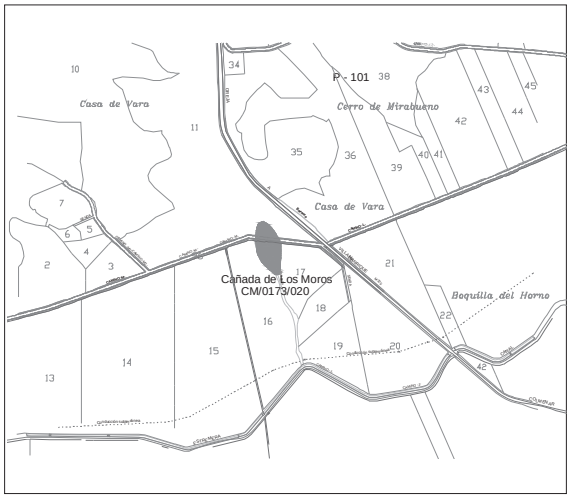
En DGPH: "Sílex: una punta y fragmentos de cuchillos indeterminados. Zona con abundancia de sílex y próxima al auténtico yacimiento Nº 173017-173018".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique no se pudo ver nada por que la zona estaba cultivada.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

37

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 38

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

URBANIZACIÓN MIRALTAJO

Código

CM/0173/021

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479527 / Y: 4435278 (Coord. central)

Polígono 008, Parcela 136

Referencia catastral

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Madrid por la A-3; desvío por M-321. En el casco urbano por M-325 se toma dirección SW y se toma una calle perpendicular al río bordeada de chalets por su lado izq.
Por el lado este hay un vial que da servicio a una hilera completa de casas unifamiliares dispuestas perpendiculares al río. Frente a dichas viviendas está la parcela, que está sembrada (12/04/2011).

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado y Moderno-contemaporáneo

Descripción

Materiales dispersos: Sílex de cronología indeterminada; Fragmentos de cerámica a mano y de cerámica moderna-contemporánea con el interior vidriado y decorado en verde. El material es, seguramente, de arrastre.

BOCM-20160709-2

38

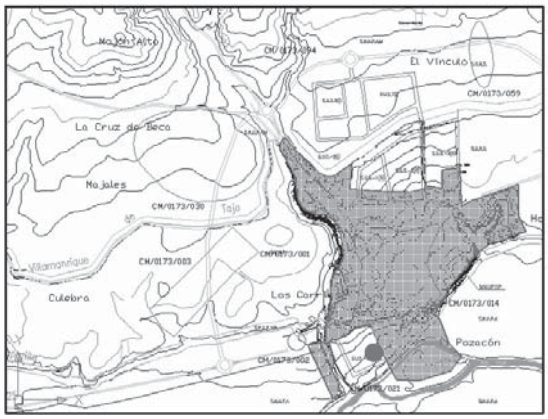
Observaciones

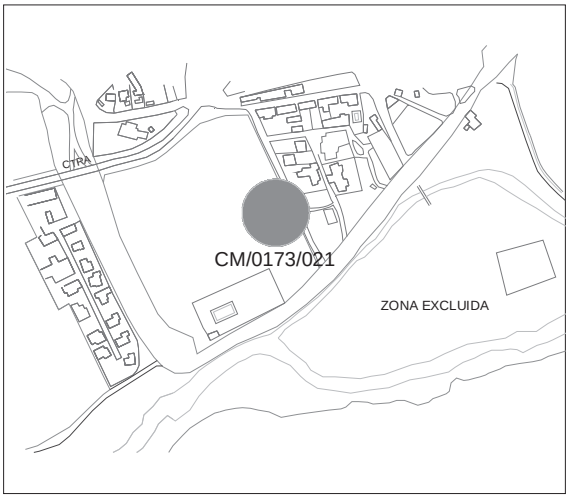
En DGPH: "Materiales dispersos. Sílex de cronología indeterminada. Fragmentos a mano. Cerámica moderna-contemporánea: 1 fragmento de fondo con el interior vidriado y decorado en verde. Como el resto de las zonas cercanas al río, aparecen numerosos cantos rodados. El material es, seguramente, de arrastre.
Durante la prospección de 2007 (asociada al exp. 324/06), se localizaron un fragmento de cerámica a mano, un fragmento de teja, un galbo de gran contenedor y varios fragmentos de cerámica moderna-contemporánea".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era muy baja, debido que la parcela estaba sembrada. Esta circunstancia impide comprobar la existencia de restos arqueológicos.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura



38

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo urbanizable sectorizado - SUS (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 39

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LA CATALANA

Código

CM/0173/023

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477535 / Y: 4435485 (Coord. central)

Polígono 104. Parcela 23

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 23: 28173A104000230000QY

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-325, dirección Colmenar de oreja, en el Canal de Villamanrique, por su orilla N.
Se trata de una zona llana de vega cultivada.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico / Moderno-contemporáneo

Descripción

No se han localizado estructuras en superficie, únicamente restos materiales.

BOCM-20160709-2

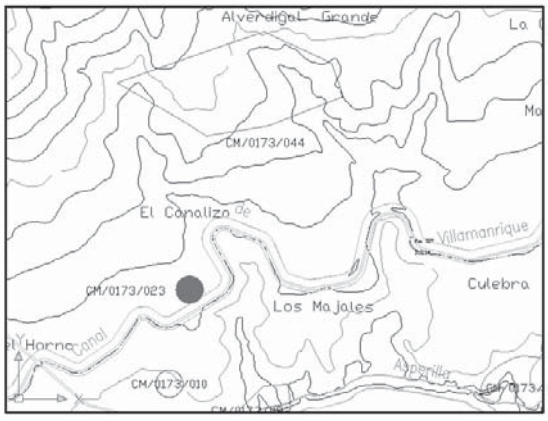
Observaciones 39

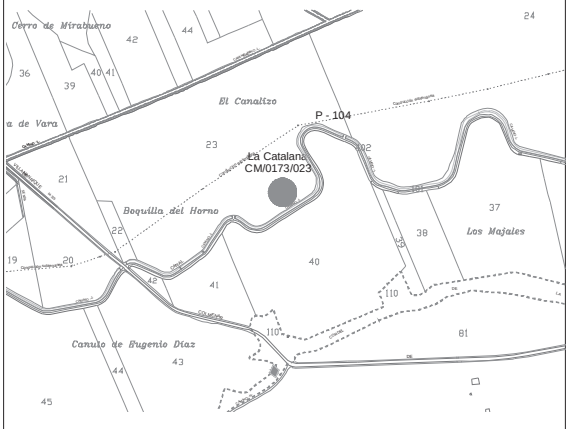
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano. Fragmentos de cerámica con engobe marrón. Fragmentos cerámica a torno. Núcleos y lascas de sílex. Abundancia de sílex en la zona."
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era media ya que la parcela estaba sembrada de leguminosas. Se encontró algún fragmento de loza moderna.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

39

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 40

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL MOJÓN / LAS PULGAS

Código

CM/0173/024

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 481001 / Y: 4435770 - X: 481062 / Y: 4435837
X: 481133 / Y: 4435856 - X: 481166 / Y: 4435847
X: 481178 / Y: 4435830 - X: 481178 / Y: 4435803
X: 481129 / Y: 4435745 - X: 481030 / Y: 4435734
X: 4801004 / Y: 4435747

Pol. 103. Parcelas: 138, 140 y 141.

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 138: 28173A103001380000QA
Pol. 103. Parcela 140: 28173A103001400000QW
Pol. 103. Parcela 141: 28173A103001410000QA

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-326 dirección Fuentidueña, próximo a la unión de dicha carretera con la cañada de las Asperillas, cerca del río.
Zona de parcelas en cultivo (cereal).

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce Final

Descripción

Estructuras negativas de la Edad del Bronce y restos materiales de la época.

BOCM-20160709-2

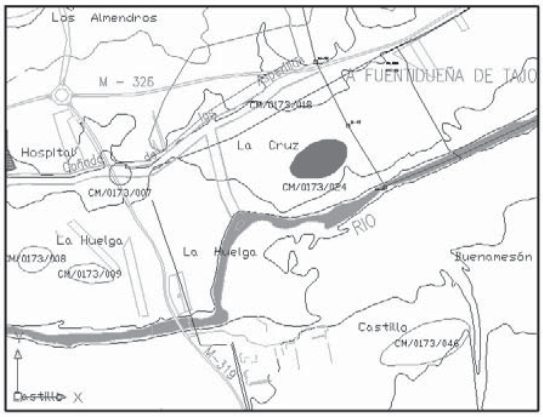
Observaciones 40

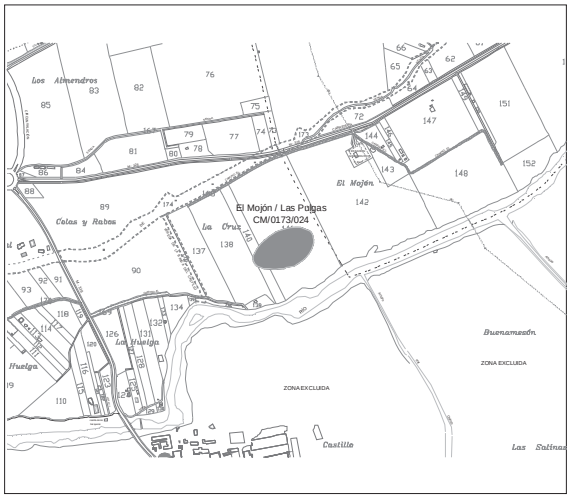
En DGPH: "Se localiza en las proximidades del V-030 del gaseoducto, en torno al PK 9+250. Se documentan estructuras negativas contextualizadas, probablemente de la Edad del Bronce. Varios bordes de cerámica a mano con decoración incisa, de pastas gruesas, algunas con acabado bruñido o alisado al exterior. Fragmentos de pasta clara".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad era nula porque la parcela estaba sembrada de cereal.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

40

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 41

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

MONTES DE VILLAMANRIQUE

Código

CM/0173/025

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479163 / Y: 4438942 (Coord. central)

Polígono 102, Parcela 10

Referencia catastral

Pol. 102, Parcela 10: 28173A102000100000QQ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En Villamanrique se toma el antiguo camino de Fuentidueña (sale de la actual carretera hacia el N) y en el tercer cruce de caminos en el lado N, se toma éste que se denomina Camino de la Vega.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico

Descripción

No se documentan estructuras en superficie, únicamente se tiene constancia del hallazgo de una punta de flecha.

BOCM-20160709-2

41

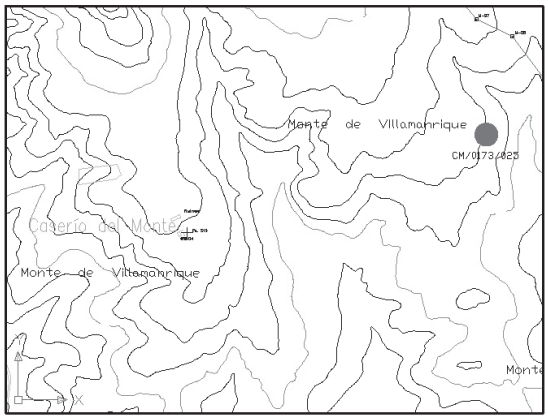
Observaciones

En DGPH: "Punta de flecha truncada en su base, de muy buena calidad; única encontrada de este tipo".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad era nula porque todas las parcelas colindantes y la afectada estaban sembradas de cereal. No hay caminos de servidumbre porque han sido cultivados también.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

41

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 42

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LA CAÑADA

Código

CM/0173/026

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476774 / Y: 4436911 - X: 476921 / Y: 4436909
X: 476942 / Y: 4436929 - X: 476963 / Y: 4436930
X: 476983 / Y: 4436915 - X: 477125 / Y: 4436940
X: 477141 / Y: 4436841 - X: 476977 / Y: 4436815
X: 476774 / Y: 4436811

Polígono 101. Parcelas: 31, 51, 55 y 56

Referencia catastral

Parcela 31: 28173A101000310000QY
Parcela 51: 28173A101000510000QJ
Parcela 55: 28173A101000550000QU
Parcela 56: 28173A101000560000QH

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Parcela cultivada con cereal.
De Villamanrique, por la M-319 dirección Belmonte de Tajo, a mano izq. se toma el Camino de las Olivillas (actualmente en desuso y cortado) y en las proximidades de la confluencia con la Cañada de Juan Pozuelo.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico

Descripción

No se documenta ninguna estructura en superficie. Únicamente se aprecian escasos restos de sílex y algún fragmento de cerámica moderna.

BOCM-20160709-2

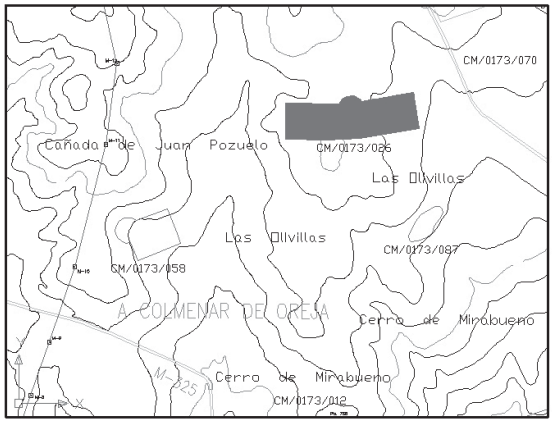
Observaciones 42

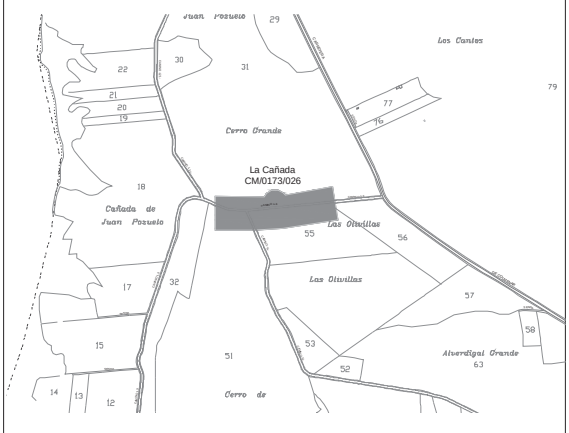
En DGPH: "Conjunto de materiales de ind. lítica en superficie en las proximidades del paraje de Las Olivillas. Industria lítica dispersa en superficie en un amplio área. Industrial lítica de cronología indeterminada. Dos lascas de sílex, una de forma más o menos triangular denticulada por uno de sus lados, que iría enmarcada por el lado opuesto (se trata de un diente de hoz). Durante la prospección de 2008 se identificaron varias lascas sobre sílex asociadas a fases de la Prehistoria reciente".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad era nula por el cultivo. Se prospecta sólo una de las parcelas que está en barbecho.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

42

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Debe estar en vías de afectación por la roturación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 43

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

ABAJO

Código

CM/0173/027

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477561 / Y: 4437240 (Coord. central)

Polígono 101. Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-319, dirección Belmonte tras rebasar el PK 13, a mano derecha sale un camino de servicio de una finca, en medio de un altozano.
Zona de parcelas cultivadas con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico

Descripción

No se han documentado estructuras en superficie. Únicamente se tiene constancia de la presencia de restos materiales de época prehistórica indeterminada.

BOCM-20160709-2

Observaciones

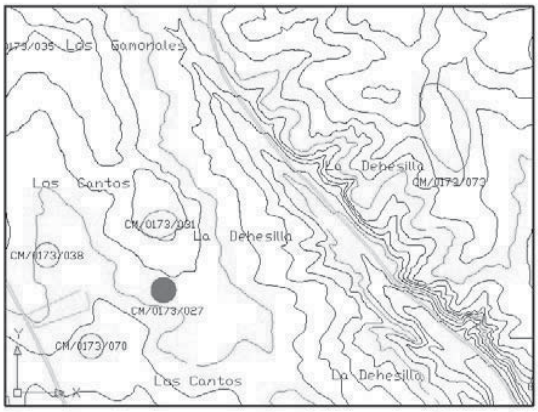
43

En DGPH: "Cerámica a mano de diferente calidad. Unos fragmentos presentan desgrasantes muy gruesos y acabado grosero; son los de cocción reductora irregular. Otra serie de fragmentos parecen haber recibido un tratamiento más cuidado tanto en sus pastas (desgrasantes medios) como en su cocción oxidante. el acabado también parece más cuidado y alisado. En sílex aparecen lascas indeterminadas y útiles trabajados: dos fragmentos de cuchillos y tres lascas trabajadas".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad era nula.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

43

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 44

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

SIN DENOMINACIÓN

Código

CM/0173/030

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478588 / Y: 4436125 - X: 478625 / Y: 4436199
X: 478757 / Y: 4436239 - X: 478907 / Y: 4436236
X: 479024 / Y: 4436202 - X: 479087 / Y: 4436126
X: 479089 / Y: 4436013 - X: 479029 / Y: 4435927
X: 478891 / Y: 4435884 - X: 478734 / Y: 4435914
X: 478590 / Y: 4436068 - X: 478585 / Y: 4436105
Pol. 103. Parcelas 14, 15, 16 y 17 / Pol. 104. Parcelas 29 y 30

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 15: 28173A103000150000QG
Pol. 103. Parcela 16: 28173A103000160000QQ
Pol. 103. Parcela 17: 28173A103000170000QP

Pol. 104. Parcela 29: 28173A104000290000QF
Pol. 104. Parcela 30: 28173A104000300000QL

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321 se llega a una rotonda a la entrada del pueblo y se toma la M-319, dirección a Belmonte de Tajo. Se toma el primer camino a la izquierda, siguiendo el Canal de Villamanrique. La parcela está al norte de dicha canalización.
Terreno llano, con leve pendiente hacia el río. Es una parcela sembrada pero la vegetación ralea. La parcela está sita al norte del canal de la Concepción.

Interés

Arqueológico

Historia

Moderno / contemporáneo

Descripción

No se observan estructuras en superficie, sólo materiales. Lascas y nódulos de sílex, cerámica melada, cerámica de Talavera de la serie azul, loza blanca con bandas azules, cerámica común contemporánea y fragmentos de ladrillo moderno.

BOCM-20160709-2

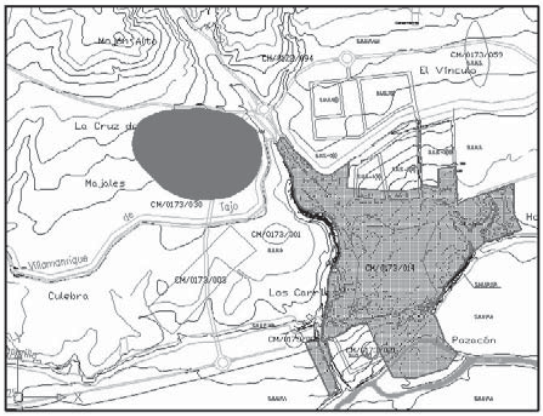
Observaciones 44

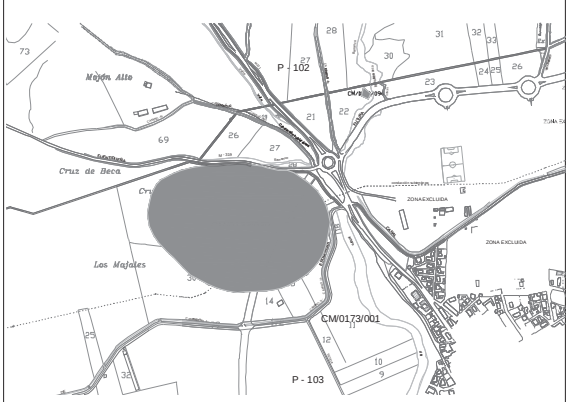
En DGPH: "Está clasificado como Moderno/contemporáneo, se encontraron fragmentos de tejas y cerámica".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

44

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Parcela roturada y en uso agrícola que afecta al yacimiento.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP
Suelo urbanizable no sectorizado - SUNS
(Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

CATÁLOGO 45

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS GAMONARES

Código

CM/0173/031

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477499 / Y: 4437416 - X: 477524 / Y: 4437457
X: 477561 / Y: 4437466 - X: 477575 / Y: 4437463
X: 477596 / Y: 4437448 - X: 477603 / Y: 4437434
X: 477600 / Y: 4437415 - X: 477573 / Y: 4437393
X: 477557 / Y: 4437388 - X: 477514 / Y: 4437395
X: 477500 / Y: 4437410
Polígono 101. Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 79: 7928173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-319, dirección Belmonte a mano derecha por un camino de servicio de una finca, en medio de un altozano.
Zona de pequeños cerros cultivados.

Interés

Arqueológico

Historia

Calcolítico

Descripción

No se han documentado estructuras en superficie. Únicamente hay restos de materiales.

BOCM-20160709-2

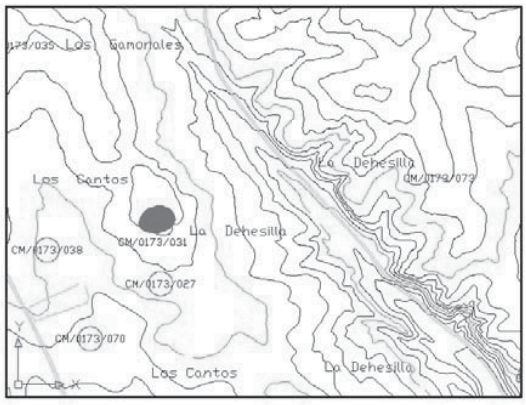
Observaciones 45

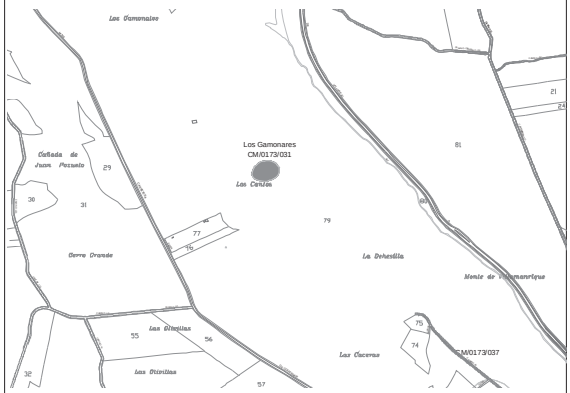
En DGPH: "Industria lítica de época indeterminada: tres láminas pequeñas fragmentadas de sílex, 2 útiles indeterminados trabajados por el anverso"
Toda esta zona ha sufrido una concentración parcelaria y, como consecuencia, han desaparecido los caminos. No se puede acceder al mismo para realizar la prospección.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



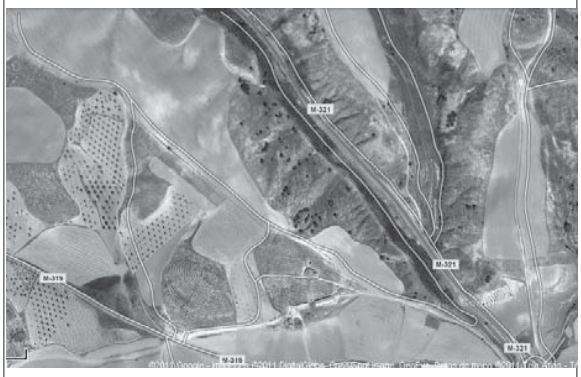


Localización/Entorno
Para arquitectura

45

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy alterada por la continua actividad agrícola.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 46

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LAS DEHESILLAS

Código

CM/0173/032

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478399 / Y: 4436637 - X: 478492 / Y: 4436576
X: 478477 / Y: 4436536 - X: 478446 / Y: 4436479
X: 478498 / Y: 4436397 - X: 478488 / Y: 4436306
X: 478391 / Y: 4436297 - X: 478362 / Y: 4436388
X: 478316 / Y: 4436427 - X: 478311 / Y: 4436540

Polígono 101. Parcelas 69, 70, 71, 72, 73, 79

Referencia catastral

Pol. 101. Parcelas 69: 28173A101000690000QF
Pol. 101. Parcelas 70: 28173A101000700000QL
Pol. 101. Parcelas 71: 28173A101000710000QT / 28173A101000710001WY
Pol. 101. Parcelas 72: 28173A101000720000QF
Pol. 101. Parcelas 73: 28173A101000730000QM
Pol. 101. Parcelas 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-325 al llegar a la rotonda de entrada a Villamanrique, se toma la M-319 dirección Belmonte y luego el primer camino a mano derecha hasta llegar a la altura de unas naves de ganado. Aquí se puede aparcar y entonces, a pie, por una vereda se sube a la loma.
Pequeño montículo recién reforestado con *pinus pinaster* y con abundancia de espartos. el yeso aflora en nódulos.
Parcela en altozano, bastante llana, cultivada, con una siembra alta y frondosa.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado. Edad del Bronce y Edad del Hierro

Descripción

Sin restos de estructuras en superficie. Abundancia de nódulos, lascas y debris (restos de talla) así como fragmentos de cerámica a mano, color pardo oscuro, con desgrasantes gruesos.

BOCM-20160709-2

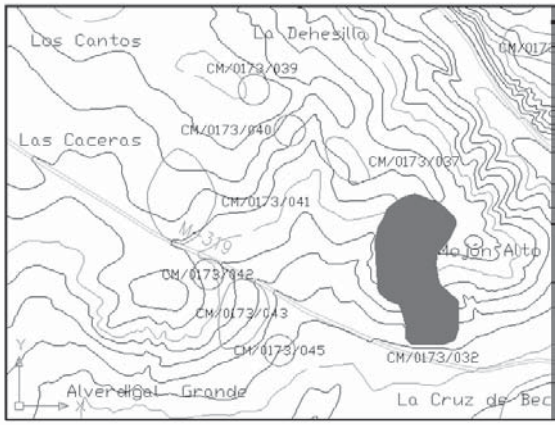
Observaciones 46

Las Dehesillas engloba los yacimientos nº 173032, 17033, 17034, 17036 y 17037.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

46

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Parcialmente alterado por la reforestación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 47

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS GAMONARES

Código

CM/0173/035

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477163 / Y: 4437995 (Coord. central)

Polígono 101, Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101, Parcela 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Belmonte a la altura del PK 12+500, dirección este. En medio de un altozano.
Zona de cultivo en alto alternado con rodales de monte autóctono.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico / Romano

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, únicamente se han documentado restos materiales de época prehistórica indeterminada y de época romana.

BOCM-20160709-2

47

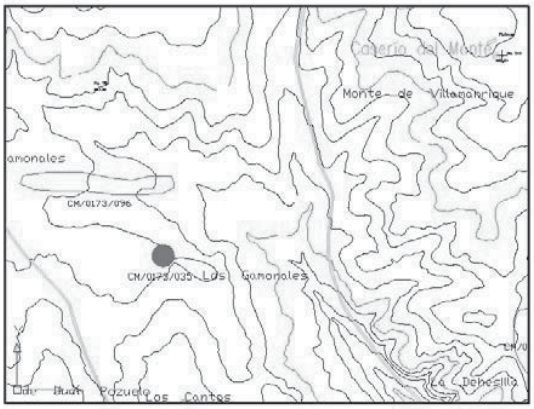
Observaciones

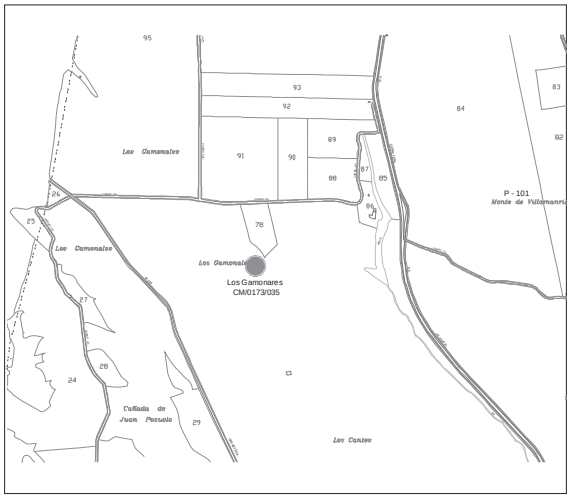
En DGPH: "Localizado en una zona relativamente cercana al otro hallazgo de sigillata (nº 173083)". Este dato es erróneo porque ese yacimiento no está cercano y tampoco apareció allí terra sigillata.
"Localizado en la misma extensión, industria lítica, material romano y cerámica tosca a mano. Fragmentos de cerámica a mano indeterminados. Frags. de sigillata, algunos decorados. Borde con decoración incisa formando una banda cerca del labio perteneciente a una forma abierta. Fragmento de panza que presenta dos rayas supuestamente decorativas. Un fragmento de cerámica pintada. Tejas. Lascas de sílex".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique fue imposible prospectarlo porque la visibilidad era nula.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

47

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 48

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS GAMONARES

Código

CM/0173/038

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477235 / Y: 4437336 (Coord. central)

Polígono 101, Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101, Parcela 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Belmonte a la altura del PK 12+500, dirección este. En medio de un altozano.
Zona de parcelas cultivada con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico

Descripción

No existen estructuras en superficie. Únicamente se documentan materiales: cerámica a mano y objetos de sílez.

BOCM-20160709-2

48

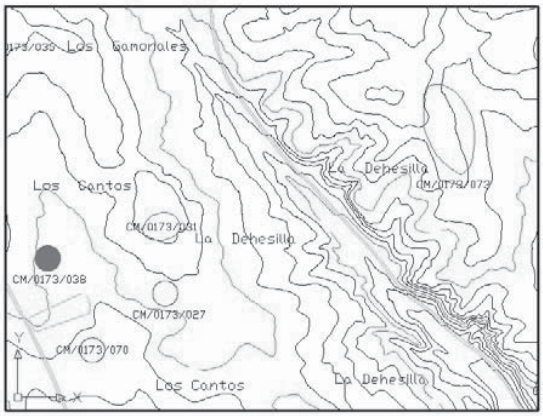
Observaciones

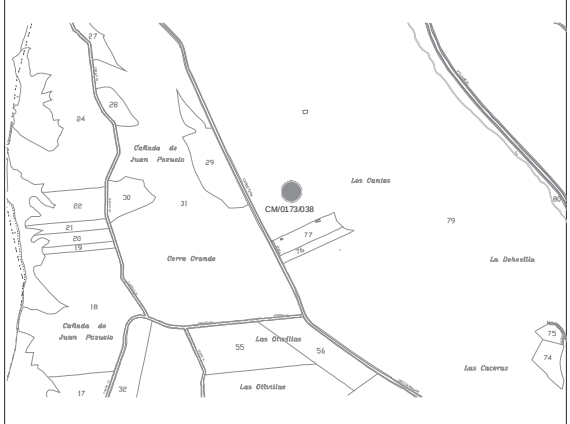
En DGPH: "Cerámica a mano de mala calidad y de formas poco representativas. Lascas de sílex. Un cuchillo de sílex" Durante la prospección para el PG de Villamanrique no se pudo acceder por no existir camino de servidumbre y estar todo el entorno sembrado. Visibilidad nula.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

48

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 49

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CUESTA COLMENAR

Código

CM/0173/039

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478042 / Y: 4436870 (Coord. central)

Polígono 101, Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101, Parcela 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319 dirección Belmonte, pasado el PK 10, hay una bifurcación de camino a la derecha y se toma el de frente. Se sube hasta el final hasta casi enlazar con otro camino perpendicular.
Zona de cultivo de cereal y monte bajo.

Interés

Arqueológico

Historia

Neolítico, Calcolítico y Prehistórico indeterminado

Descripción

No existen estructuras en superficie. Se trata de un hallazgo aislado. Seguramente perteneciente a alguno de los yacimientos cercanos.

BOCM-20160709-2

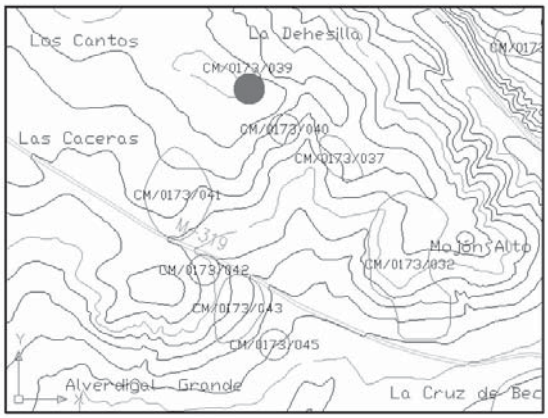
Observaciones 49

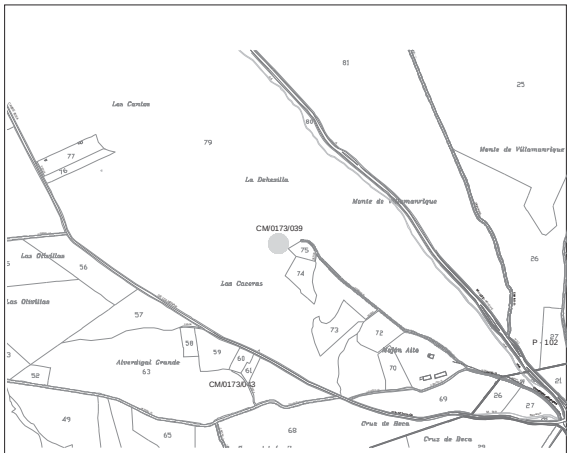
En DGPH: "Fragmento de un cuchillo de sílex".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad era nula debido a la vegetación existente.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

49

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 50

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CUESTA COLMENAR

Código

CM/0173/040

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478120 / Y: 4436782 (Coord. central)

Polígono 101, Parcela 74

Referencia catastral

Pol. 101, Parcela 74: 28173A101000740000QO

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319 dirección Belmonte, pasado el PK 10, hay una bifurcación de camino a la derecha y se toma el de frente. Se sube hasta el final hasta casi enlazar con otro camino perpendicular.
Zona de cultivo tanto olivos como cereal y monte bajo.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce final y Prehistórico indeterminado

Descripción

Durante la prospección de 2007 se constata la presencia de un olivar con una visibilidad alta. Se documentan fragmentos de cerámica a mano con decoración incisa, reductora, lascas de sílex blanco y cerámica a mano oxidante. Un clavo de gran tamaño moderno-contemporáneo y restos de escoria.
Seguramente esté relacionado con algún yacimiento de alrededor.

BOCM-20160709-2

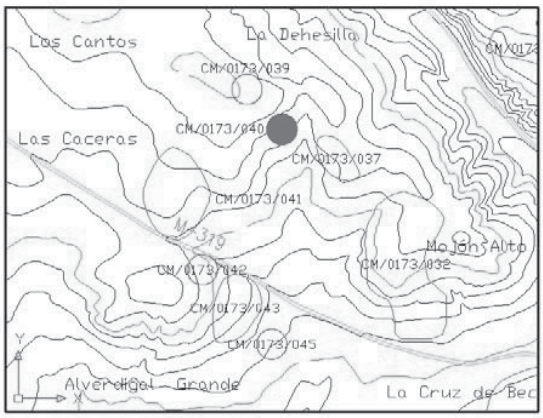
Observaciones 50

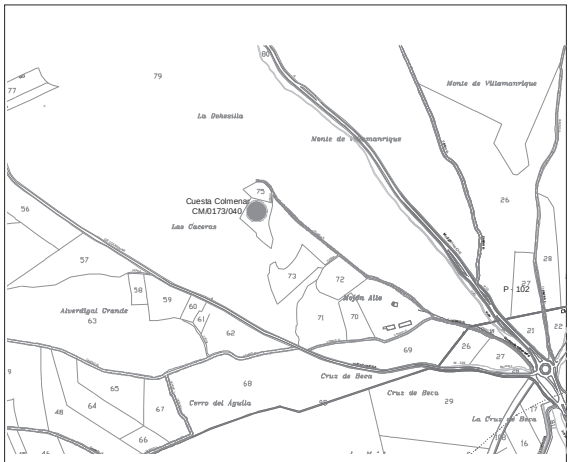
En DGPH: "Probable relación con el yacimiento nº 173041. Hábitat (posiblemente se trate de fondos). Fragmentos de cerámica a mano (carenas, bordes decorados, mamelones), algunos bruñidos. Fragmento de cerámica vidriada. Un cuchillo de sílex. Debido a las fuertes carenas y decoración de los bordes se puede pensar cronológicamente en un Bronce Medio".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

50

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Afectado por las labores agrícolas: material fragmentado y dispersado.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 51

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CUESTA COLMENAR

Código

CM/0173/041

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477865 / Y: 4436739 - X: 477914 / Y: 4436711
X: 477952 / Y: 4436638 - X: 477909 / Y: 4436544
X: 477880 / Y: 4436525 - X: 477843 / Y: 4436535
X: 477797 / Y: 4436617 - X: 477805 / Y: 4436665
X: 477852 / Y: 4436733

Polígono 101. Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321, en la glorieta antes de entrar a Villamanrique, se toma la M-319 dirección a Belmonte y como a un kilómetro, al norte de la carretera (mano derecha).
Según el SigPac había, en este punto, un olivar que ahora no existe. Es un terreno en suave declive hacia el sur.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado prehistórico, Edad del Hierro I y Moderno-conremporáneo

Descripción

Yacimiento desaparecido.

BOCM-20160709-2

51

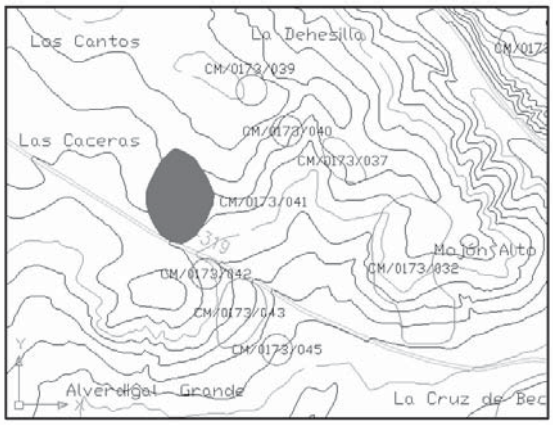
Observaciones

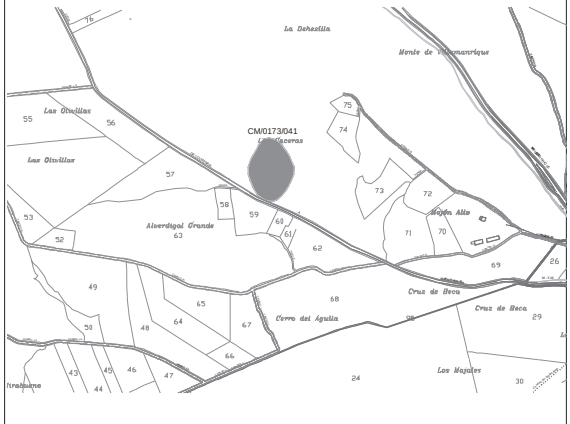
En DGPH: "Yacimientos detectados mediante prospección arqueológica en 1989. Puede que los tres yacimientos tengan relación. Se les considera un posible hábitat del Bronce. Está clasificado como Paleolítico - Bronce".
"Cerámica hecha a mano: 2 mamelones, 1 pared decorada, 1 borde, carenas. Cerámica moderna: tapadera, loza blanca con dibujos azules, bordes. En sílex: 4 cuchillos y fragmentos no trabajados. Escoria".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

51

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Arrasado

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 52

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CERRO DEL ÁGUILA

Código

CM/0173/042

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477935 / Y: 4436454 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 60 y 61

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 60: 28173A101000600000QW
Pol. 101. Parcela 61: 28173A101000610000QA

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Belmonte, a la altura del Km. 9,500, al sur de la carretera.
Zona de olivar en altozanos aterrazados.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce final y Prehistórico indeterminado

Descripción

Fragmentos de cerámica del Bronce, cerámica melada, cerámica pintada medieval, común y loza moderna (un pato) así como sílex.

BOCM-20160709-2

52

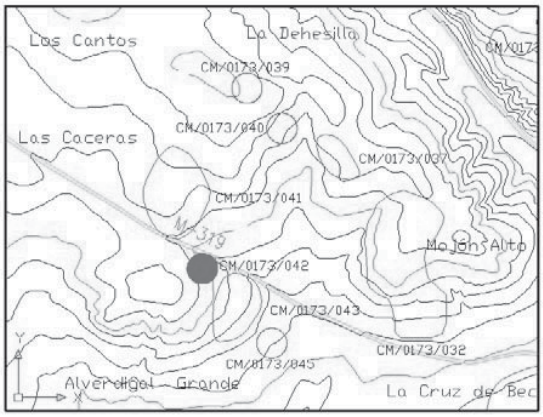
Observaciones

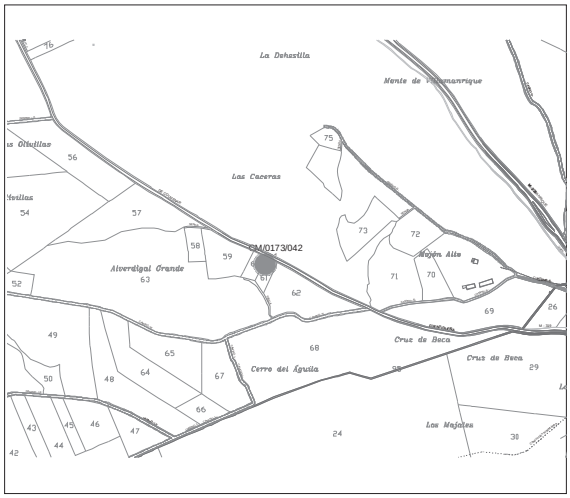
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano, uno de ellos con decoración digital impresa atribuible a la Edad del Bronce"

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

52

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Parcialmente afectado por la actividad agraria.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 53

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CERRO DEL ÁGUILA

Código

CM/0173/043

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477985 / Y: 4436435 - X: 478022 / Y: 4436445
X: 478060 / Y: 4436420 - X: 478069 / Y: 4436361
X: 478038 / Y: 4436316 - X: 477994 / Y: 4436290
X: 477965 / Y: 4436293 - X: 477959 / Y: 4436315
X: 477960 / Y: 4436376

Polígono 101, Parcelas 62 y 68

Referencia catastral

Pol. 101, Parcelas 62: 28173A101000620000QB
Pol. 101, Parcelas 68: 28173A101000680000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Belmonte, a la altura del Km. 9,500, al sur de la carretera.
Zona de olivar con viñedo en altozanos aterrazados.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado y Moderno/contemporáneo

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie. Únicamente se documentan dos lascas de sílex.

BOCM-20160709-2

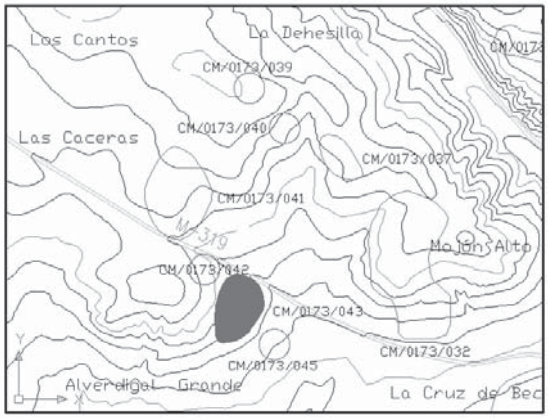
Observaciones 53

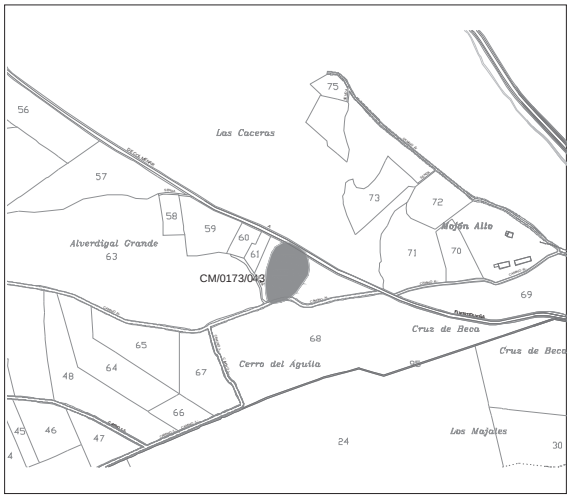
En DGPH: "Dos cuchillos de sílex de cronología indeterminada. 8 fragmentos de cerámica hecha a mano, 1 tapadera vidriada, 2 cuchillos de sílex, uno de ellos posiblemente entero".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

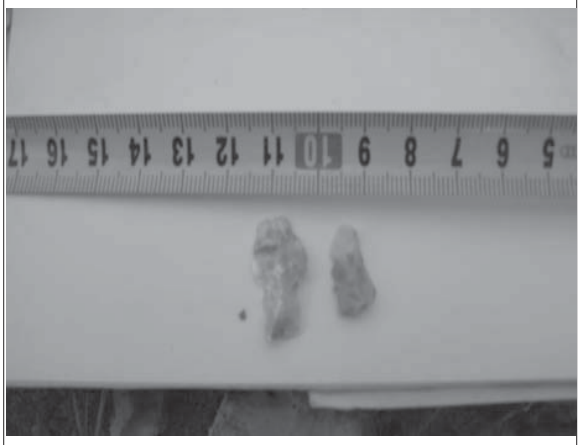
Para arquitectura

53

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Afectado por las labores de cultivo.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 54

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS MAJALES

Código

CM/0173/044

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477348 / Y: 4436022 - X: 477728 / Y: 4436154
X: 477901 / Y: 4436073 - X: 477932 / Y: 4435987
X: 477740 / Y: 4435911 - X: 477580 / Y: 4435884

Polígono 101. Parcelas 46, 47, 48, 49, 64, 65, 66, 67 y 68
Polígono 104. Parcela 24

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 49: 28173A101000490000QE
Pol. 101. Parcela 64: 28173A101000640000QG
Pol. 101. Parcela 65: 28173A101000650000QQ
Pol. 101. Parcela 66: 28173A101000660000QP
Pol. 101. Parcela 67: 28173A101000670000QL
Pol. 101. Parcela 68: 28173A101000680000QT
Pol. 104. Parcela 24: 28173A104000240000QG

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321 hasta la glorieta de acceso al pueblo; aquí se toma un camino de uso para el Canal de Villamanrique. Este se atraviesa por un pontón y se toma el camino de Colmenar por las Majadas.
Está encuadrado por un cerro testigo al N y un olivar al S, Es una zona de monte bajo, barbecho y pinar.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad Bronce / Edad Hierro / Romano / Bajomedieval / Moderno-contemporáneo

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, pero si una amplia dispersión de materiales de la época del Bronce así como fragmentos cerámicos de época moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

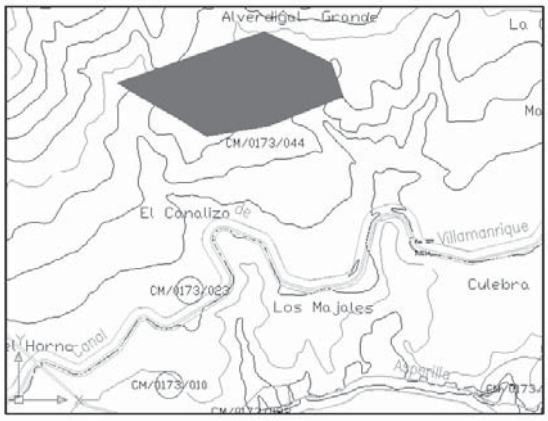
Observaciones 54

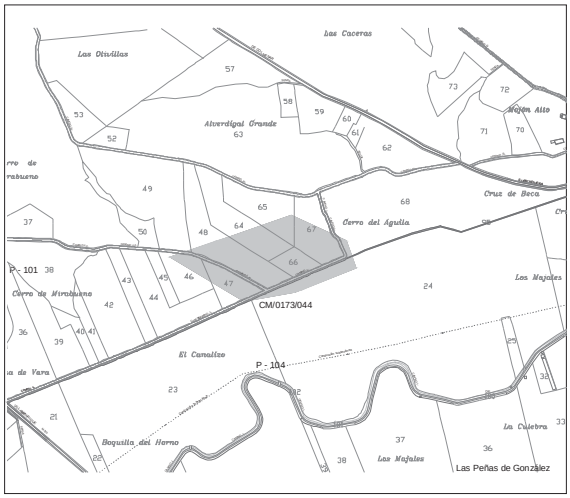
En DGPH: "Conjunto de materiales de amplia dispersión en superficie. Cerámica hecha a mano, posiblemente del Bronce, y un borde a torno moderno-contemporáneo.- Frags. de cerámica a mano de forma indeterminada, un fragmento de decoración incisa. - Durante la prospección de 2008 se localizó 1 frag. de TSHT, 2 frag. de cerámica a torno indeterminada, 1 frag. de cerámica vidirada, 1 frag. de cristal, 1 llave de hierro contemporánea y 2 lascas de sílex de fases de la Prehistoria reciente.
Durante la prospección para el PG de Villamanrique el terreno presenta una visibilidad escasa, pero se documentaron materiales de la época del Bronce (fragmento de cerámica), alguna lasca de sílex y fragmentos cerámicos de época moderno-contemporánea.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

54

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Zona de cultivo y reforestación: grado medio d afectación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 55

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CERRO DEL ÁGUILA

Código

CM/0173/045

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478051 / Y: 4436301 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 62 y 68.

Referencia catastral

Parcela 62: 28173A101000620000QB
Parcela 68: 28173A101000680000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321, en la glorieta antes de entrar a Villamanrique, se toma la M-319 dirección Belmonte de Tajo e inmediatamente a la derecha se coge el Camino al Mojón Blanco y una vez pasado el repetidor de telefonía, como a 1 km, al sur de la carretera se encuentra la localización.
Se trata de un viñedo en el que se insertan olivos. Se desarrolla en pendiente hacia el SE.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado

Descripción

No hay restos de estructuras en superficie y el material arqueológico es escaso: un fragmento de cerámica y un núcleo laminar.

BOCM-20160709-2

Observaciones

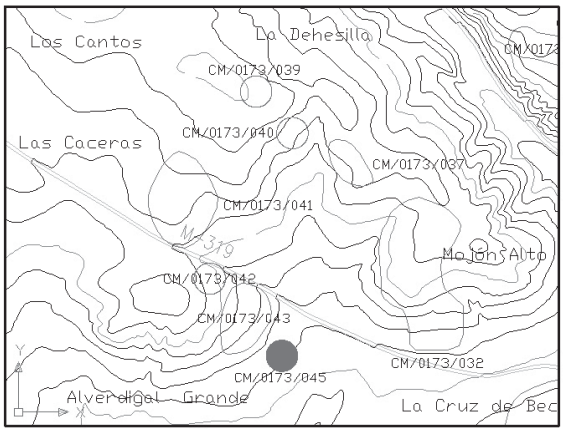
55

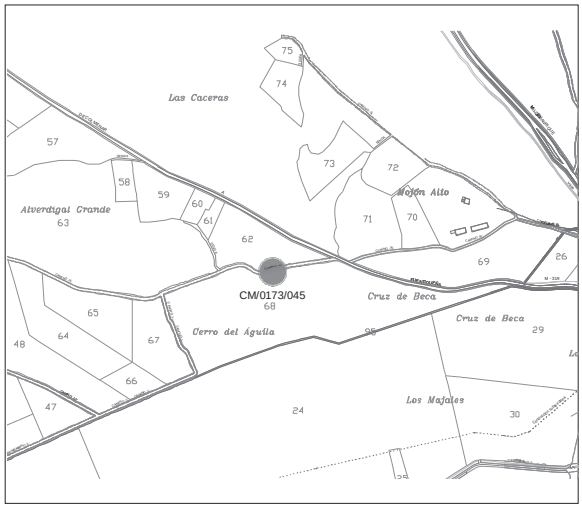
En DGPH: "Durante los trabajos de prospección de 1989, se detectaron hallazgos aislados cercanos desde Paleolítico al Bronce y cerámica Moderna".

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

55

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Se trata de una tierra de labor en uso.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 56

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

FINCA EL CASTILLO

Código

CM/0173/046

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 481287 / Y: 4435158 - X: 481405 / Y: 4435179
X: 481405 / Y: 4435259 - X: 481521 / Y: 4435285
X: 481553 / Y: 4435277 - X: 481572 / Y: 4435243
X: 481535 / Y: 4435188 - X: 481478 / Y: 4435155
X: 481410 / Y: 4435138 - X: 481342 / Y: 4435136
X: 481330 / Y: 4435134 - X: 481297 / Y: 4435139
Polígono 10, Parcelas 11 y 9001

Referencia catastral

Pol. 10, Parcela 11: 28173A010000110000GH
Pol. 10, Parcela 9001: 28173A010090010000GZ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, se cruza el río y a mano izq. está el caserío de la Finca el Castillo y tras él se encuentra el yacimiento.
Situado en la vega del río.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado. Edad del Hierro. Romano. Indeterminado histórico

Descripción

Se trata de numerosos fragmentos de cerámica de diferentes épocas.

BOCM-20160709-2

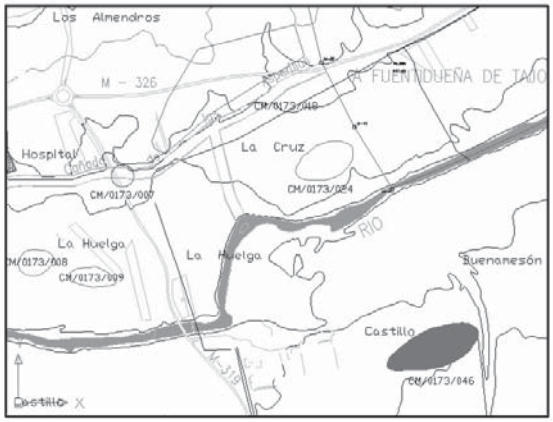
Observaciones 56

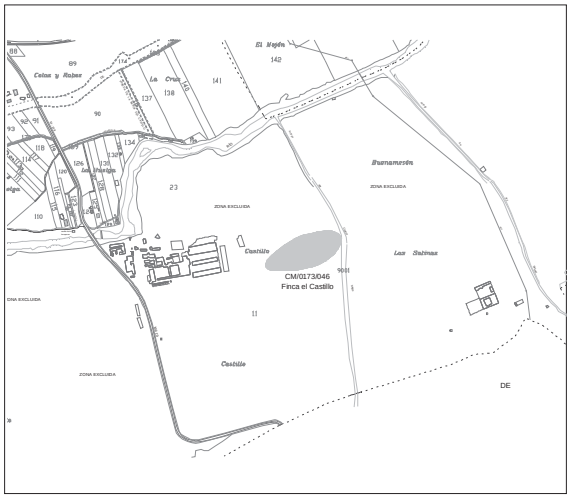
En DGPH: "Abundantes fragmentos de cerámica hecha a mano, pero ningún borde ni carena. Algún fragmento de cerámica hecha a torno de pasta anaranjada. Un fragmento de borde de una quesera; dos frags. de cerámica pintada (celtibérica) y un fragmento de cerámica campaniense.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

56

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 57

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA VARA

Código

CM/0173/049

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476439 / Y: 4435982 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 10 y 11

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 10: 28173A101000100000QO
Pol. 101. Parcela 11: 28173A101000110000QK

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique se toma la M-325 dirección a Colmenar de Oreja y poco después del PK 13, en el lado izquierdo de la carretera.
Parcela de cultivo.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie. Sólo se han documentado objetos de sílex y una fragmento de cerámica a mano. Quizá formen parte de algún yacimiento cercano.

BOCM-20160709-2

57

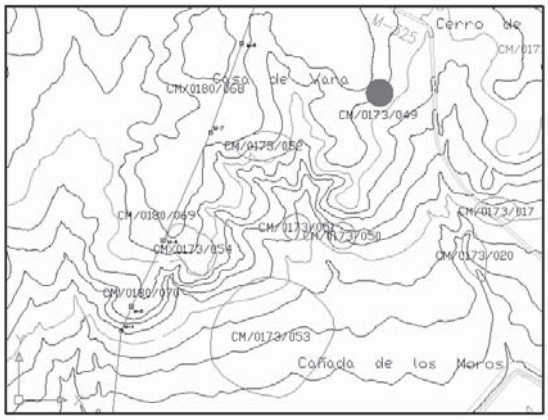
Observaciones

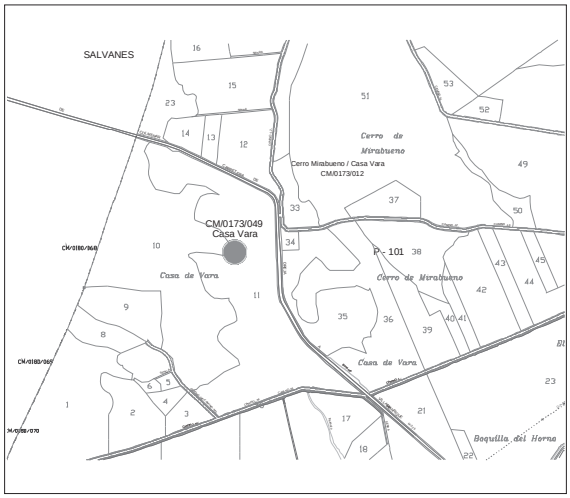
En DGPH: "Dos fragmentos de cuchillo de sílex blanco, y un fragmento de cerámica hecha a mano".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique la visibilidad es alta por estar recién arada, pero se documenta ningún resto.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

57

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 58

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

OLIVAR DEL TÍO PEPE

Código

CM/0173/050

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476341 / Y: 4435611 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 10 y 11

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 10: 28173A101000100000QO
Pol. 101. Parcela 11: 28173A101000110000QK

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-325, dirección Colmenar de Oreja, a la altura del Km 15, hay un desvío a la izquierda (W) y por ese camino se accede al yacimiento. En la actualidad no hay olivar sino una superficie arada junto a un camino y un pinar que lo bordea.
En DGPH: "Junto al camino al cual se accede desde el km. 13 de la M-325. En la ladera del cerro, abajo junto al camino".

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado y moder-contemporáneo

Descripción

Existen materiales en superficie de distintas épocas.

BOCM-20160709-2

58

Observaciones

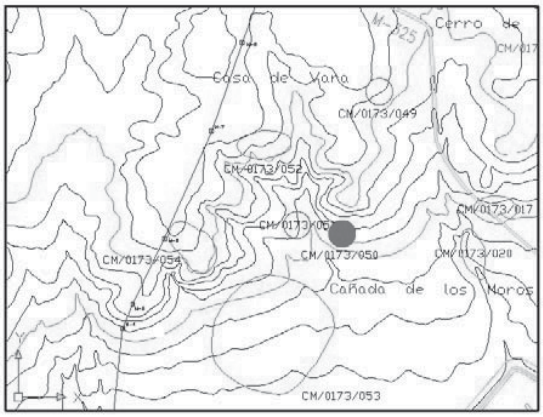
En DGPH: "Material en superficie. Fragmentos de cerámica a mano, muy pequeños la mayoría y sin formas ni decoración. Lascas de sílex no trabajadas. Durante la prospección de 2008 se localizó un denticulado en sílex y una lasca simple asociados a periodos de la Prehistoria reciente."

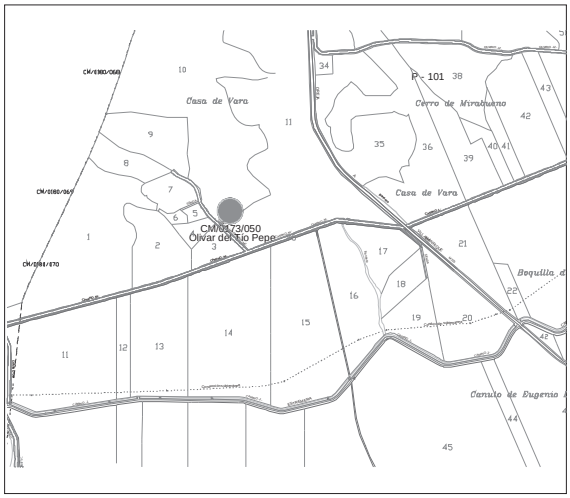
Durante la prospección para el PG de Villamanrique se documentaron 9 fragmentos de cerámica de la Edad del Bronce y una lasca de sílex. También un fragmento de cerámica común moderna.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

58

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bueno.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 59

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL CHAPO

Código

CM/0173/051

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476221 / Y: 4435632 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 5, 6 y 7

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 5: 28173A101000050000QF
Pol. 101. Parcela 6: 28173A101000060000QM
Pol. 101. Parcela 7: 28173A101000070000QO

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-325, dirección Colmenar de Oreja, a la altura del Km 15, hay un desvío a la izquierda (W) y por ese camino se accede al yacimiento.-
Según DGPH: "Junto al camino al cual se accede desde el Km 13 de la M-325"
Es un olivar. Las traseras de la parcela están valladas.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Edad del Hierro / Moderno indeterminado

Descripción

No se han documentado estructuras en superficie, tan sólo restos materiales de diferentes épocas.

BOCM-20160709-2

59

Observaciones

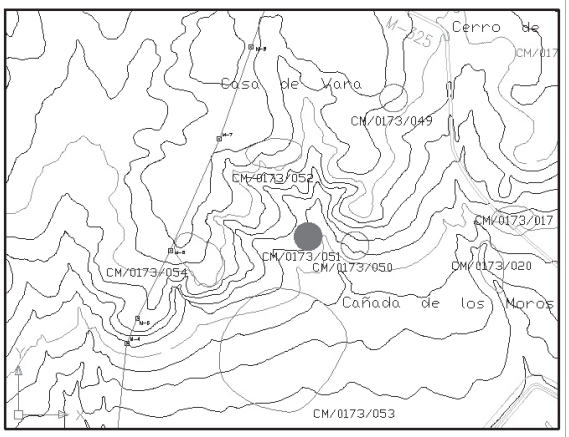
DGPH: "Material en superficie. Tejas. Cerámica hecha a mano, posiblemente del Bronce. 1 fragmento de pared, 1 arranque de asa y 1 borde. Dientes de animal. En sílex 4 fragmentos de cuchillo y 5 lascas y 1 hacha de piedra pulimentada (posiblemente pizarra de unos 9 cm de largo). Mano de moler encontrada también por esta zona, que mide, aprox. unos 16 x 11 cm. y está perfectamente conservada. Durante la prospección de 2008 se localizaron dos galbos de cerámica a mano prehistórica y una lasca simple".
En 2006 se realizó un desbroce mecánico paralelo a la senda del camino M2, y cuya banda tenia aprox. 175 cm. de anchura, Los resultados fueron negativos tanto en materiales como en estructuras ya sean positivas o negativas (exp. 0929/06),
Durante la prospección para el PG de Villamanrique había gran visibilidad pero no se detectó ningún material arqueológico en superficie.

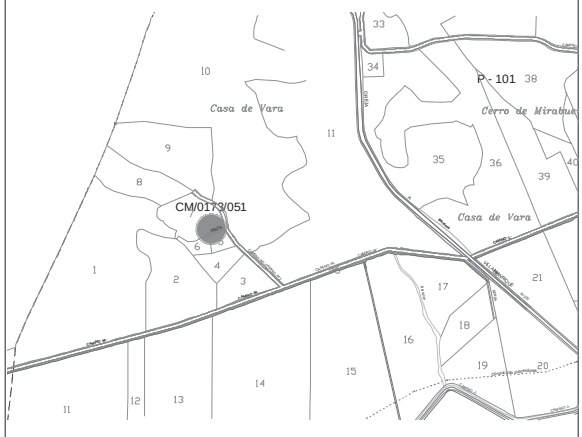
Bibliografía

ILLÁN ILLÁN, J.J. (2010): *Informe final de las intervenciones arqueológicas (limpieza, desbroce y excavación) relativas al Proyecto de Caminos Rurales en la zona de la Concentración Parcelaria de Villamanrique de Tajo,* Madrid, pp. 45 -46.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

59

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 60

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

OLIVAR DEL TÍO PEPE

Código

CM/0173/052

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476068 / Y: 4435855 - X: 476127 / Y: 4435880
X: 476143 / Y: 4435880 - X: 476191 / Y: 4435868
X: 476202 / Y: 4435854 - X: 476197 / Y: 4435835
X: 476142 / Y: 4435807 - X: 476095 / Y: 4435809
X: 476065 / Y: 4435829 - X: 476062 / Y: 4435842

Polígono 101, Parcela 9

Referencia catastral

Pol. 101, Parcela 9: 28173A101000090000QR

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-325, dirección Colmenar de Oreja, a la altura del Km 15, hay un desvío a la izquierda (W) y por ese camino, al final del mismo, se accede al yacimiento.
Olivar en cerro.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Edad del Bronce Final / Moderno-contemporáneo

Descripción

Se han documentado diversos restos materiales de diferentes épocas: Prehistórico indeterminado, Edad del Bronce Final y moderna-contemporánea.

BOCM-20160709-2

Observaciones 60

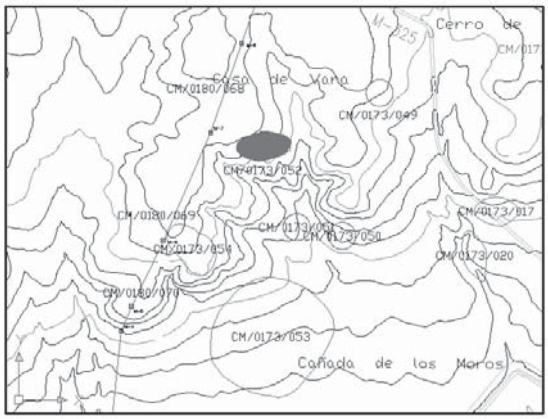
En DGPH: "Piedras graníticas de pequeño tamaño, canteadas sólo en una o dos de sus caras, dispersas por toda el área. Cerámica a mano. Fragmentos pertenecientes a diferentes recipientes, unos de bastante grosor y factura muy tosca. Destacan dos bordes que parecen de vasos de paredes muy rectas (posiblemente del Bronce). Fragmento de barro cocido (adobe). Cuchillo de sílex de cronología indeterminada y curvado."

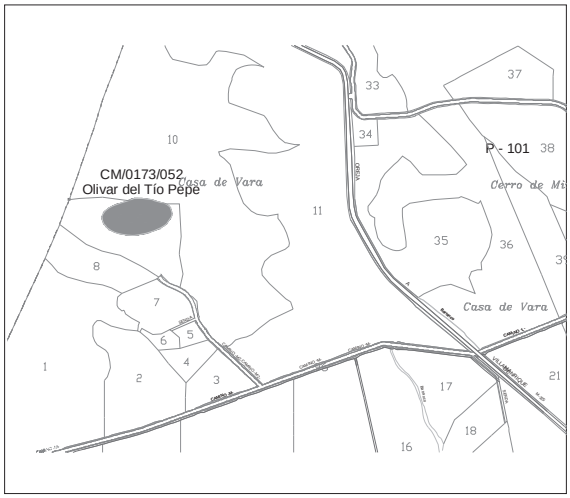
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se encontraron lascas de sílex de descortezado, así como cuatro fragmentos cerámicos, tres de ellos adscribibles a la Edad del Bronce.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

60

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Zona de cultivo que está deteriorando los restos arqueológicos.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 61

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CAÑADA DE LOS MOROS

Código

CM/0173/053

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476145 / Y: 4435501 - X: 476229 / Y: 4435480
X: 476275 / Y: 4435279 - X: 476212 / Y: 4435205
X: 476160 / Y: 4435189 - X: 476079 / Y: 4435211
X: 476007 / Y: 4435268 - X: 475996 / Y: 4435333
X: 476087 / Y: 4435482
Polígono 101 Parcelas 1, 2 y 3
Polígono 104. Parcelas 11, 12, 13 y 14

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 1: 28173A101000010000QQ
Pol. 101. Parcela 2: 28173A101000020000QP
Pol. 101. Parcela 3: 28173A101000030000QL
Pol. 104. Parcela 11: 28173A104000110000QJ
Pol. 104. Parcela 12: 28173A104000120000QE
Pol. 104. Parcela 13: 28173A104000130000QS
Pol. 104. Parcela 14: 28173A104000140000QZ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-325, dirección Colmenar de Oreja, a la altura del Km 15, hay un desvío a la izquierda (W) y por ese camino, a mitad del mismo, se tuerce hacia el sur y se accede al yacimiento.
Es una zona de cultivo y está atravesado por un camino rural.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Edad del Bronce final / Protohistórico / Moderno-contemporánea

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, pero se han documentado numerosos materiales, la mayoría pertenecientes a la Edad del Bronce. También existen restos materiales de época moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

61

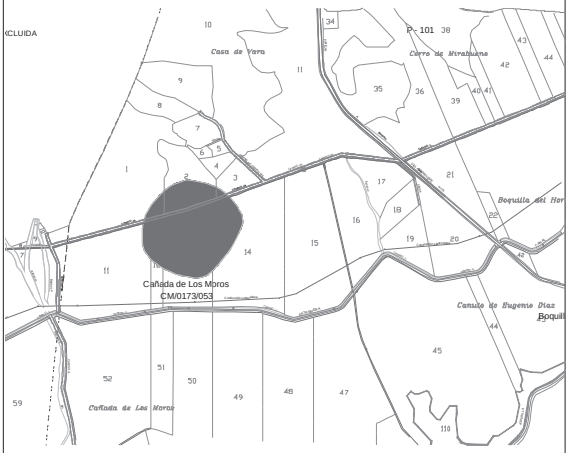
Observaciones

En DGPH: "En un área de 60 x 60 m. hay una gran concentración de cerámica a mano e industria lítica. Frag. de cerámica a mano de distinta factura (alguna bruñida y dos con decoración incisa). Frags. de asa con vidriado verde. Frags. de cerámica con vidriado blanco y decoración azul. Sílex sin trabajar (núcleos, lascas) y piezas elaboradas (denticulado y frag de otro denticulado). 1 diente de hoz.
Durante la prospección de 2008 se detectaron dos lascas y un frag. de cerámica a torno.
En 2006 hubo una intervención arqueológica, un desbroce mecánico para hacer un camino rural. Éste atravesaba el yacimiento pero los resultados fueron negativos tanto en materiales como en estructuras (Exp. 0929/06).
Durante la prospección para el PG de Villamanrique se documentó un fragmento de cerámica oxidante a torno y con pintura de posible adscripción Protohistórica.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



Localización/Entorno

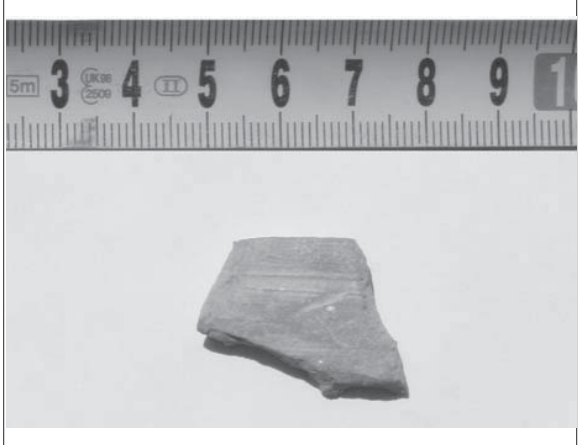
Para arquitectura

61

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 62

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL CHAPO

Código

CM/0173/054

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 475886 / Y: 4435586 - X: 475878 / Y: 4435623
X: 475913 / Y: 4435641 - X: 475961 / Y: 4435617
X: 475977 / Y: 4435613 - X: 476003 / Y: 4435581
X: 476008 / Y: 4435547 - X: 475984 / Y: 4435508
X: 475967 / Y: 4435504 - X: 475951 / Y: 4435509
X: 475927 / Y: 4435534 - X: 475917 / Y: 4435552
Polígono 101, Parcela 1

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 1: 28173A101000010000QQ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-325 dirección colmenar de Oreja, antes de llegar al Km 14, parte un camino a mano izq. (sur) y se sigue hasta un punto en que se divide en 3 vías. Ahí se elige la más oriental (la de nuestra izquierda según avanzamos al S).
Zona de un pequeño cerro con espartales.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Restos materiales que parecen pertenecer a la Edad del Bronce. Tal vez arrastre de yacimientos cercanos: 173052 y 173053.

BOCM-20160709-2

62

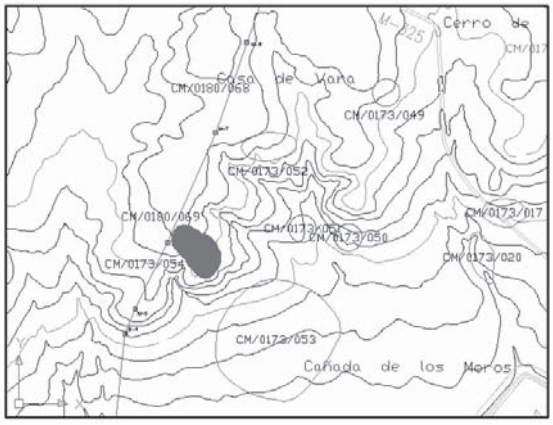
Observaciones

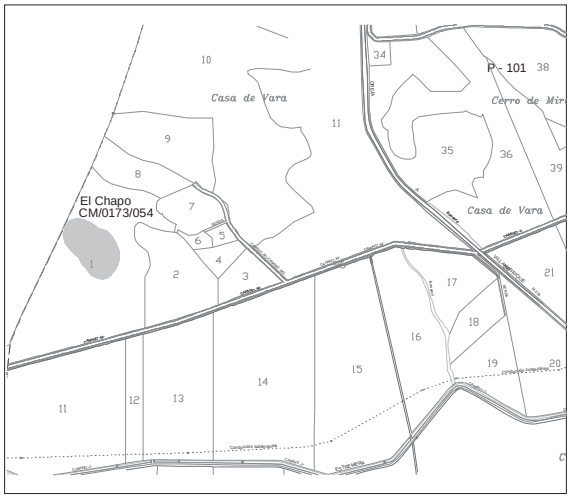
En DGPH: "Material cerámico y lítico disperso. Bronce indeterminado. Cerámica a mano: numerosos fragmentos, la gran mayoría toscos, con desgrasantes gruesos y pastas de poca calidad. No se tienen bordes ni carenas, por lo que resulta imposible deducir formas. Sílex: nódulos y lascas sin trabajar y 2 frag. trabajados: fragmentos de dos cuchillos y un diente de hoz". "En esta zona nos dijo un paisano que había muchos cuchillos de sílex. Posible relación con el yacimiento nº 173/053, si se considera de arrastre y con el nº 173/052 por el mismo motivo".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique se documentaron 9 fragmentos (alguno de gran tamaño) de cerámica de la Edad del Bronce así como industria lítica en sílex: un total de 10 lascas (una de ellas podría ser un microlito).

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

62

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Zona bastante preservada.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

CATÁLOGO 63

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LA CAÑADA DE JUAN POZUELO II

Código

CM/0173/058

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476365 / Y: 4436589 - X: 476449 / Y: 4436620
X: 476487 / Y: 4436527 - X: 476369 / Y: 4436480
X: 476349 / Y: 4436528 - X: 476315 / Y: 4436540
X: 476309 / Y: 4436572 - X: 476324 / Y: 4436592
Polígono 101. Parcelas 15, 16 y 17

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 15: 28173A101000150000QI
Pol. 101. Parcela 16: 28173A101000160000QJ
Pol. 101. Parcela 17: 28173A101000170000QE

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Villamanrique por la M-325, dirección Colmenar de Oreja, pasado el PK 13, surge un camino en el margen derecho (Cañada de Juan Pozuelo). También por la misma carretera, ya en Colmenar de Oreja, a mano derecha hay un camino que se bifurca y se toma el que está más al este.
Es un olivar.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Moderno-contemporánea

Descripción

Se han documentado restos de materiales de la Edad del Bronce y también de época moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

Observaciones 63

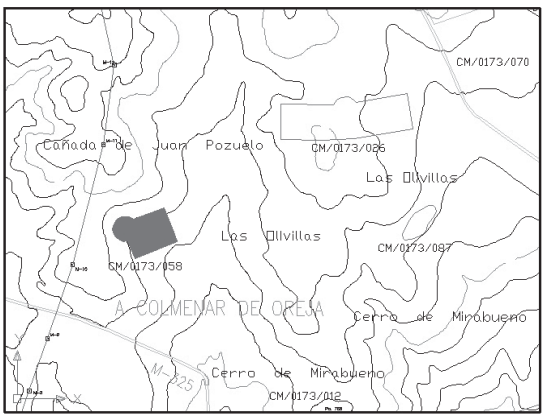
En DGPH: "Conjunto de materiales en superficie asociados a cronología Protohistórica. Materiales cerámicos y líticos en superficie. Cerámica a mano indeterminada. No aparece ningún borde, tampoco fragmentos lo suficientemente grandes como para determinar formas definidas. Lascas de sílex y núcleo laminar. Durante la prospección de 2008 se detectaron 4 fragmentos de cerámica a mano de cocción reductora, dos lascas y un frag. de lámina de sílex asociado a cronologías de la Prehistoria".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentaron 4 fragmentos de cerámica de la Edad del Bronce, además de un fragmento de posible adscripción medieval y otro de loza moderno-contemporánea (blanco con banda azul), dos lascas de sílex.

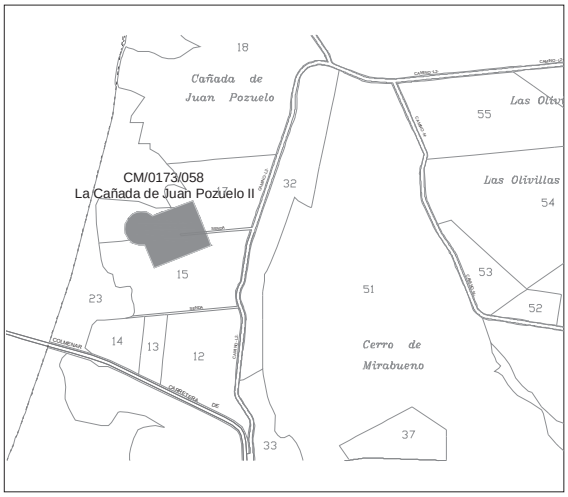
Bibliografía

ILLÁN ILLÁN, J.J. (2010): *Informe final de las intervenciones arqueológicas (limpieza, desbroce y excavación) relativas al Proyecto de Caminos Rurales en la zona de la Concentración Parcelaria de Villamanrique de Tajo*, Madrid, pp. 43 -49.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

63

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy afectado por las tareas agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 64

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CEMENTERIO

Código

CM/0173/059

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479942 / Y: 4436589 - X: 479950 / Y: 4436586
X: 479993 / Y: 4436479 - X: 479998 / Y: 4436421
X: 479976 / Y: 4436336 - X: 479964 / Y: 4436328
X: 479934 / Y: 4436350 - X: 479907 / Y: 4436441
X: 479902 / Y: 4436486 - X: 479931 / Y: 4436587
Polígono 103. Parcela 27
Polígono 006. Parcelas 47, 48, 62 y 65

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 27: 28173A103000270000QR
Pol. 006 Parcela 47: 28173A006000470000GF
Pol. 006 Parcela 48: 28173A006000480000GM
Pol. 006 Parcela 62: 28173A006000620000GE
Pol. 006 Parcela 65: 28173A006000650000GU

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por el casco urbano hacia el cementerio; en el punto de cruce con el Canal de Villamanrique hay un camino de servidumbre de fincas que se sigue hacia el este y a pocos metros está el yacimiento.
Fincas en explotación agrícola.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Moderno-contemporáneo

Descripción

Se han documentado restos materiales de época prehistórica indeterminada y algunos de época moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

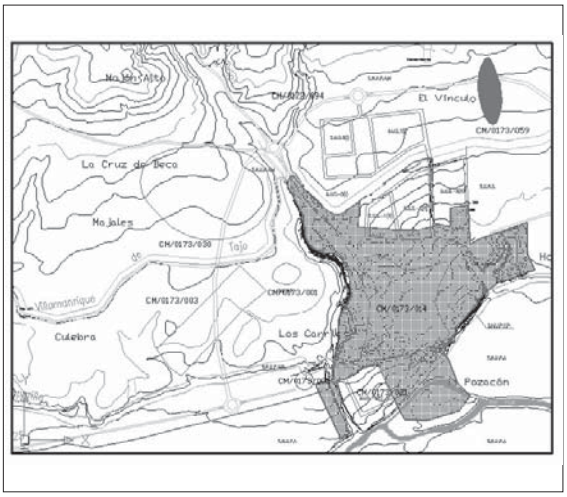
Observaciones 64

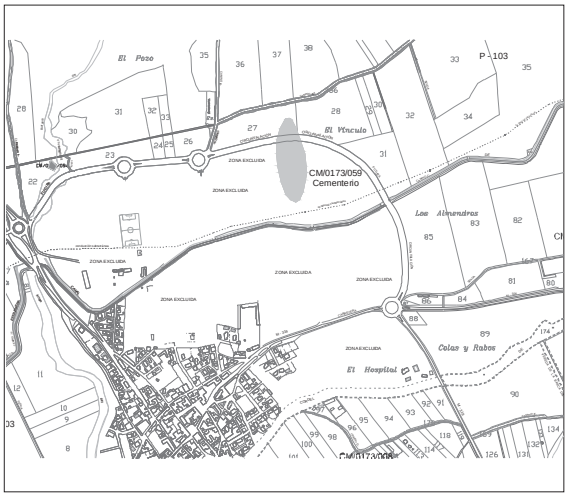
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano y a torno. Cerámica vidriada con dibujos. Pared de vasija con decoración cordada. C.C.A. 173061: 8 frag. de cerámica a mano, loza blanca con decoración azul de flores y una escoria." El yacimiento nº 173061 está alejado de éste.
Engloba al yacimiento nº 017060.
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentaron escasos restos materiales. entre ellos fragmentos de cerámica melada, un fragmento de lámina de sílex y loza blanca con bandas azules.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



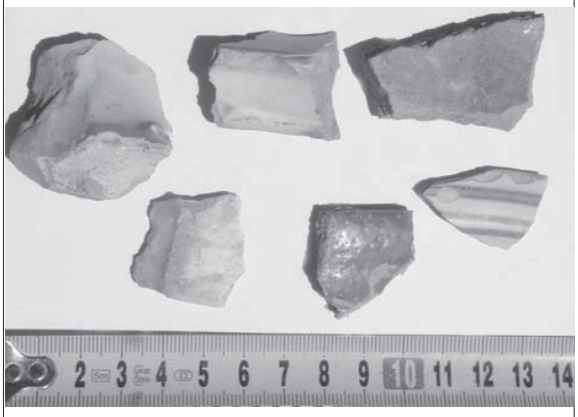


Localización/Entorno

Para arquitectura

64

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bastante alterado.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP
Suelo urbanizable no sectorizado - SUNS
(Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 65

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/061

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479781 / Y: 4437200 (Coord, central)

Polígono 102 Parcela 34

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 34: 28173A102000340000QW

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde el casco urbano de Villamanrique, hasta el Cementerio, por el camino rural que discurre junto a la pared del mismo en dirección N-NE y que recibe el nombre de Camino de los Hornillos.
Estructuras "musealizadas" con paneles de interpretación; sin consolidar ni cubrir o proteger.

Interés

Arqueológico y etnográfico

Historia

Moderno-contemporáneo

Descripción

Se trata de un conjunto de estructuras de cocción, de planta central y cubierta plana, perdida, en la que habría una abertura / chimenea para evacuar los humos de la combustión del yeso.

BOCM-20160709-2

Observaciones 65

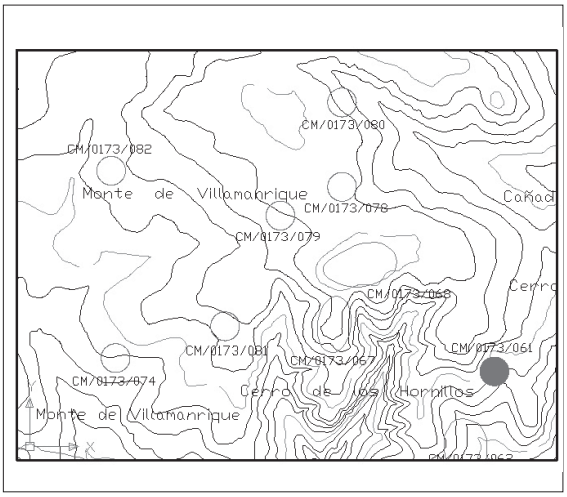
En DGPH: "Restos de hornos de yeso de los que no se conserva el diámetro completo (2'20 m. aprox.). No apareció absolutamente nada alrededor, sólo un casquillo de bala contemporáneo. Estructura indeterminada aprovechando la afloración natural de yesos. Hornos de yesos".

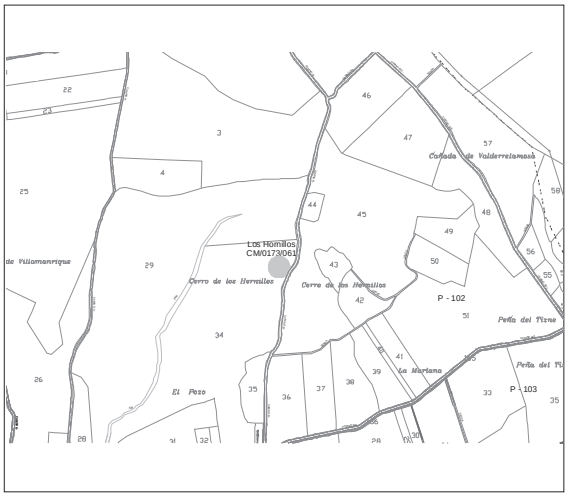
Bibliografía

ILLÁN ILLÁN, J.J. (2010): Informe final de las intervenciones arqueológicas (limpieza, desbroce y excavación) relativas al Proyecto de Caminos Rurales en la zona de la Concentración Parcelaria de Villamanrique de Tajo, Madrid, pp. 47 -49

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

65

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Restaurado y visitable, con paneles explicativos.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

CATÁLOGO 66

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/062

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479661 / Y: 4437069 - X: 479691 / Y: 4437080
X: 479725 / Y: 4437067 - X: 479745 / Y: 4437030
X: 479746 / Y: 4436985 - X: 479774 / Y: 4436961
X: 479778 / Y: 4436926 - X: 479743 / Y: 4436890
X: 479699 / Y: 4436899 - X: 479676 / Y: 4436937
X: 479650 / Y: 4436959 - X: 479642 / Y: 4437037
Polígono 102. Parcelas 34, 35, 36 y 45

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 34: 28173A102000340000QW
Pol. 102. Parcela 35: 28173A102000350000QA
Pol. 102. Parcela 36: 28173A102000360000QB
Pol. 102. Parcela 45: 28173A102000450000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde el casco urbano de Villamanrique, hasta el Cementerio, por el camino rural que discurre junto a la pared del mismo en dirección N-NE y que recibe el nombre de Camino de los Hornillos.
Zona de olivar en pendiente.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado, Edad del Bronce final, Bajomedieval y moderno-contemporáneo

Descripción

Conjunto de materiales de diferentes épocas, desde la Edad del Bronce a época moderno-contemporánea.

BOCM-20160709-2

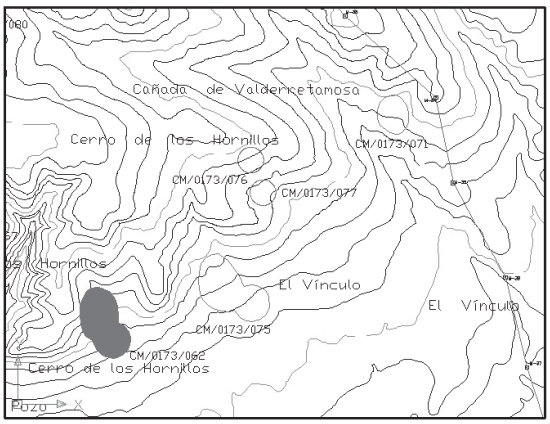
Observaciones 66

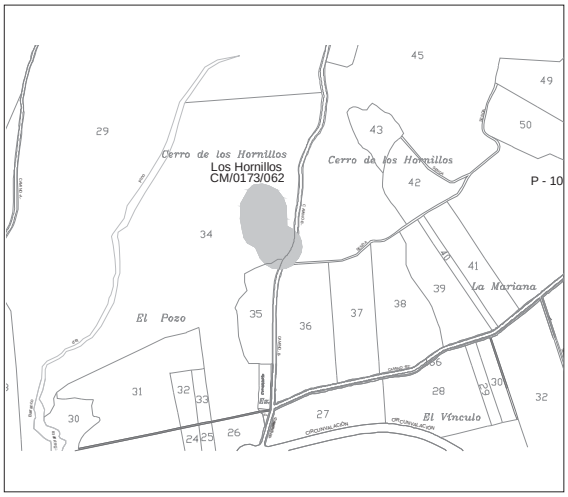
En DGPH: "Conjunto de materiales localizados en una suave ladera cerca del curso de agua denominado "Barranco del Pino". Apareció gran cantidad de material por todo el área. Conjunto de materiales en superficie: frags. bastante abundantes de cerámica a mano muy toscos, entre ellos dos bordes con decoración: uno con incisiones y otro con leve ondulación. Frags. de bordes de vasos grandes y otros de vasos exvasados. Dos frags. de galbos con un mamelón cada uno. Durante la prospección de 2008 se localizó una base de cerámica vidriada, 2 galbos de cocción oxidante y factura a torno de posible cronología medieval; 1 galbo de cerámica a mano y 2 lascas de semidescortezado". Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentaron 3 fragmentos de cerámica del Bronce, 5 fragmentos medievales (2 de ellos melados) y borde de plato moderno blanco y banda azul en el borde.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





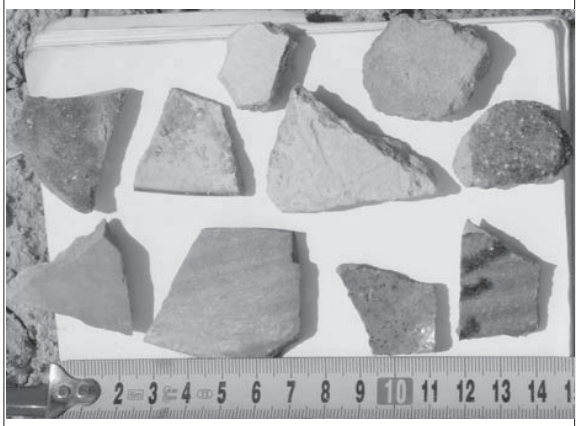
Localización/Entorno

Para arquitectura

66

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Afectado por las labores agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 67

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL CANUTO

Código

CM/0173/063

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476692 / Y: 4434648 - X: 476779 / Y: 4434682 - X: 476853 / Y: 4434687
X: 476878 / Y: 4434674 - X: 476890 / Y: 4434644 - X: 476885 / Y: 4434607
X: 476877 / Y: 4434598 - X: 476819 / Y: 4434578 - X: 476745 / Y: 4434564
X: 476715 / Y: 4434565 -X: 4766687 / Y: 4434579 - X: 476678 / Y: 4434593
X: 476677 / Y: 4434616 - X: 476684 / Y: 4434643
Polígono 104. Parcelas 45, 46 y 47
Cordel de la Asperilla

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 45: 28173A104000450000QS
Pol. 104. Parcela 46: 28173A104000460000QZ
Pol. 104. Parcela 47: 28173A104000470000QU

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, una vez rebasado el km. 13, se toma un camino a mano derecha (norte) en la Cañada de las Asperillas, junto al camino de la Cañada de los moros.
Es una terraza del Tajo por el lado septentrional. Es un olivar moderno, sin arar y medio en barbecho.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado y Edad del Bronce final

Descripción

Bastantes restos de materiales fundamentalmente de la Edad del Bronce, tanto cerámicos como realizados en sílex.

BOCM-20160709-2

Observaciones 67

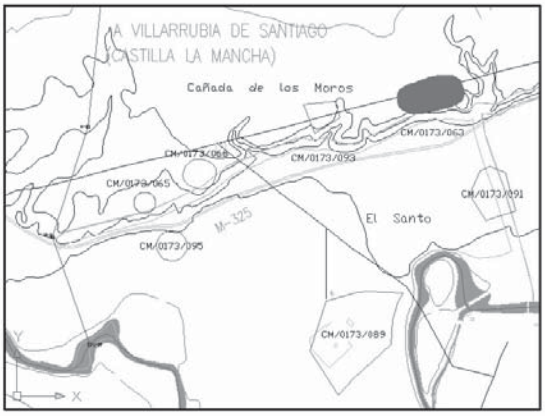
En DGPH: "Sílex que aparece en un área de terrazas cercanas al Tajo. Muchos fragmentos de cerámica hecha a mano, algunos de buena calidad, con bordes, algún fragmento con decoración incisa y otros campaniformes. Seis cuchillos de sílex y un buril. Un diente de hoz. Una punta de flecha. También procede de esta zona la cerámica incisa que tiene Fernando Cana (fotografía)".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentaron 4 fragmentos de cerámica de la Edad del Bronce y 4 lascas de sílex.

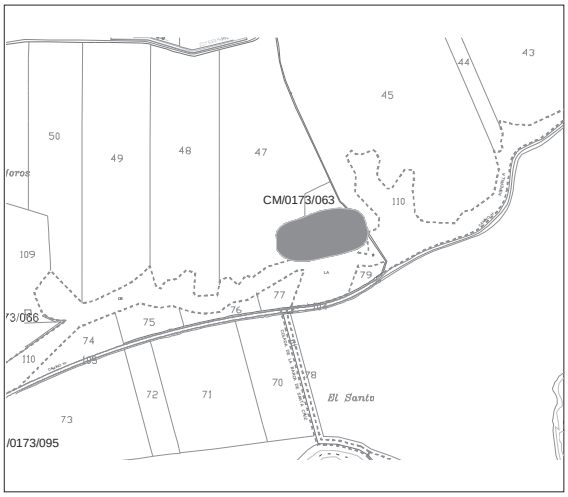
Bibliografía

Garrido Pena, R. (1999): *El campaniforme en la Meseta: análisis de su contexto social, económico y ritual*, Tesis doctoral, UCM, Madrid, tomo 2, pp. 147 y 248.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

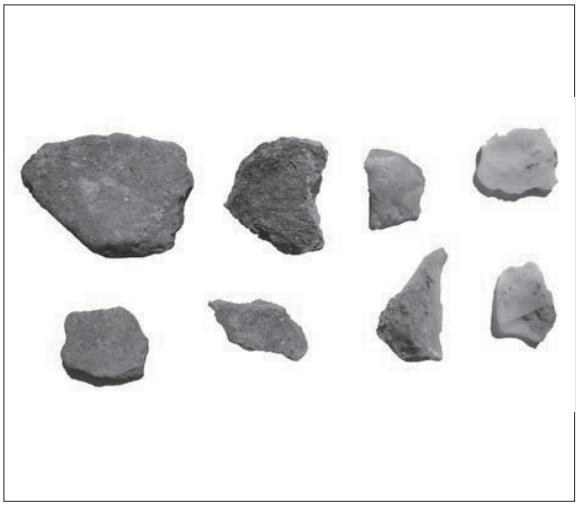
Para arquitectura

67

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bastante bueno.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 68

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CAÑADA DE LOS MOROS

Código

CM/0173/066

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X. 476013 / Y: 4424412 - X: 476040 / Y: 4434415
X: 476073 / Y: 4434402 - X: 476087 / Y: 4434382
X: 476085 / Y: 4434353 - X: 476065 / Y: 4434324
X: 476045 / Y: 4434317 - X: 476010 / Y: 4434325
X: 475982 / Y: 4434353 - X: 475980 / Y: 4434369 - X: 475989 / Y: 4434390

Polígono 104. Parcelas 53 y 54
Cordel de la Asperilla

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 53: 28173A104000530000QA
Pol. 104. Parcela 54: 28173A104000540000QB

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villmanrique por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, casi al límite del TM, en la margen derecha de la carretera en la Cañada de las Asperillas junto a la desviación de la Cañada de los Moros.
Parcela cultivada con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce Final / Medieval

Descripción

Únicamente se han detectado restos de materiales que pertenecen a la Edad del Bronce y alguno posiblemente de época medieval.

BOCM-20160709-2

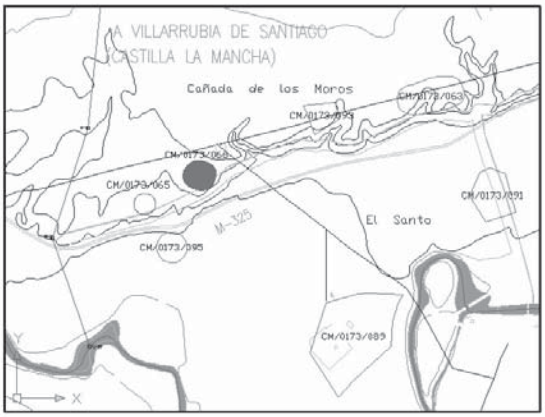
Observaciones 68

En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano, alguno con decoración bruñida".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad es escasa. Se han documentado tres fragmentos de cerámica de la Edad del Bronce, dos lascas y un borde melado, probablemente medieval.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





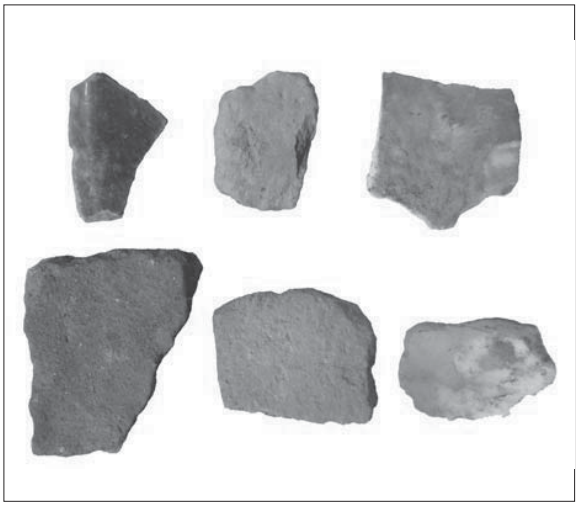
Localización/Entorno

Para arquitectura

68

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Relativamente bueno, dadas las tareas agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 69

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/067

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479367 / Y: 4437374 - X: 479381 / Y: 4437378
X: 479404 / Y: 4437364 - X: 479416 / Y: 4437328
X: 479411 / Y: 4437283 - X: 479384 / Y: 4437244
X: 479367 / Y: 4437240 - X: 479345 / Y: 4437254
X: 479334 / Y: 4437283 - X: 479334 / Y: 4437314
X: 479356 / Y: 4437365

Polígono 102 Parcela 29

Referencia catastral

Pol. 102 Parcela 29: 28173A102000290000QU

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En la rotonda de la M-321, se toma la salida E, y en ella aparecen dos caminos rurales; de éstos se toma el más septentrional y hasta el altozano.
Pinar aterrazado.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Neolítico y Calcolítico

Descripción

Se han detectado restos de materiales que pertenecen al Neolítico, Calcolítico y Edad del Bronce, así como algunos fragmentos de época medieval.

BOCM-20160709-2

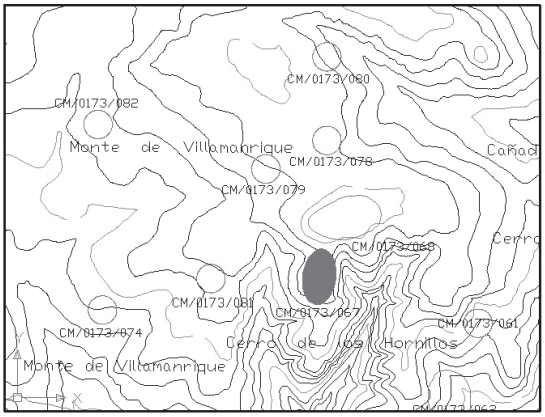
Observaciones 69

En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano de poca calidad, con formas y cronología indeterminadas. En sílex se recogen un núcleo, dos cuchillos y hojas retocadas".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era media. Se confirma el yacimiento por la detección de cinco fragmentos de cerámica muy toscos, posiblemente de la Edad del Bronce, dos fragmentos de cerámica medieval y cuatro lascas de sílex.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno
Para arquitectura

69

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Parcialmente afectado por la reforestación y los cultivos, pero en general su estado de conservación es bueno.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 70

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

MONTE DEL CURA

Código

CM/0173/068

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479352 / Y: 4437456 - X: 479426 / Y: 4437501
X: 479472 / Y: 4437508 - X: 479497 / Y: 4437503
X: 479522 / Y: 4437479 - X: 479527 / Y: 4437460
X: 479510 / Y: 4437429 - X: 479448 / Y: 4437401
X: 479409 / Y: 4437402 - X: 479360 / Y: 4437422
X: 479348 / Y: 4437441

Polígono 102. Parcelas 3, 4 y 29

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 3: 28173A102000030000QA
Pol. 102. Parcela 4: 28173A102000040000QB
Pol. 102. Parcela 29: 28173A102000290000QU

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En la rotonda de la M-321, se toma la salida E, y en ella aparecen dos caminos rurales; de estos se toma el más septentrional y hasta el altozano.
Parcelas plantadas con olivos y en las inmediaciones hay un pinar.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Neolítico / Calcolítico

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, únicamente fragmentos cerámicos y objetos de sílex de desde el Neolítico a la Edad del Bronce.

BOCM-20160709-2

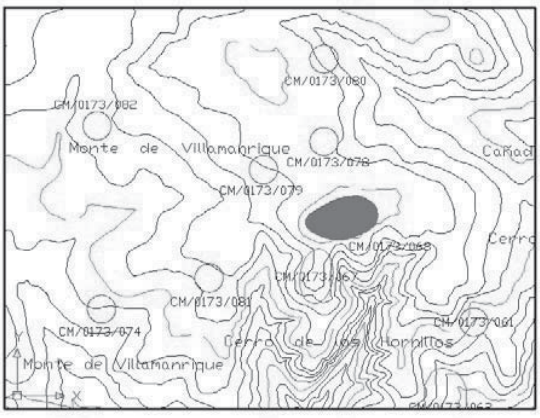
Observaciones 70

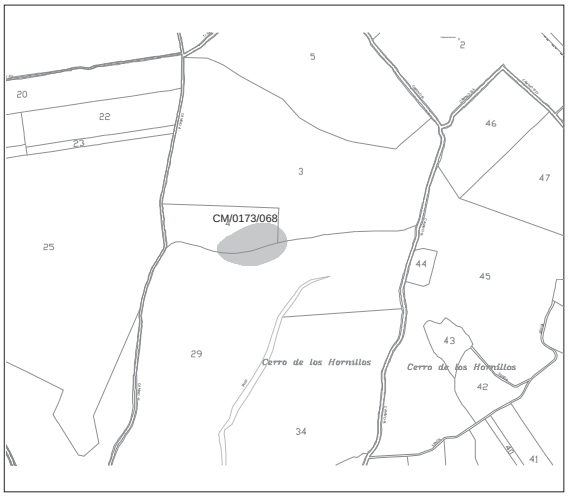
En DGPH: "Gran dispersión. Cerámica a mano, de mala calidad y muy erosionada. Fragmento de cuchillo de sílex". Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad es buena pero el yacimiento está más próximo al pinar (X: 479444 / Y: 4437424). Se han documentado 6 fragmentos de cerámica del Bronce y 6 lascas de sílex.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

70

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Afectado por los cultivos.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 71

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL HORNILLO

Código

CM/0173/069

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479030 / Y: 4436840 - X: 479068 / Y: 4436803
X: 479080 / Y: 4436762 - X: 479043 / Y: 4436687
X: 479020 / Y: 4436670 - X: 478986 / Y: 4436685
X: 478960 / Y: 4436751 - X: 478973 / Y: 4436806

Polígono 102. Parcelas 26 y 28

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 26: 28173A102000260000QE
Pol. 102. Parcela 28: 28173A102000280000QZ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En la rotonda de la M-321, se toma la salida E, y en ella aparecen dos caminos rurales; de éstos se toma el más septentrional y a medio camino, subiendo a la derecha.
Zona de monte bajo.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Edad del Bronce Final

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, pero se han documentado fragmentos cerámicos y objetos de sílex.

BOCM-20160709-2

71

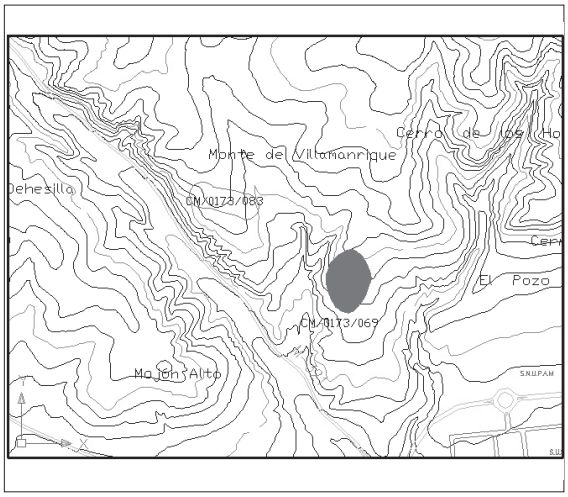
Observaciones

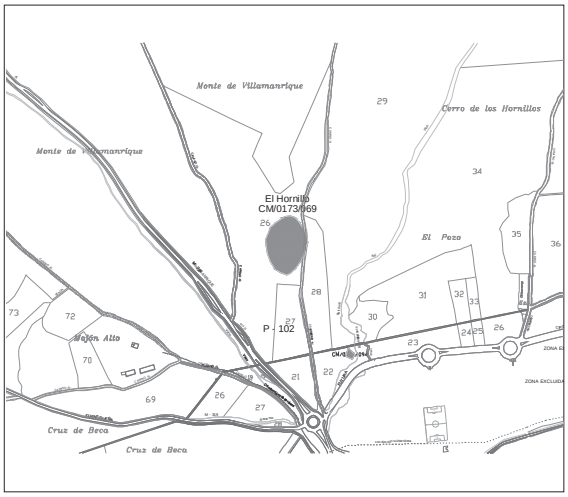
En DGPH: "Cerámica a mano, entre ellos algún fragmento de borde. Un cuchillo de sílex".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentan dos fragmentos de cerámica, uno de ellos a mano (reductora) y otro oxidante; también una lasca de sílex.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

71

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 72

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CAÑADA DE JUAN POZUELO

Código

CM/0173/070

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477358 / Y: 4437083 (Coord. central)

Polígono 101. Parcela 79

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 79: 28173A101000790000QI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319 dirección Belmonte de Tajo, una vez rebasado el PK 13, al E aparece el camino asfaltado de una finca particular, con casa y vallado. Y desde allí andando.
Concentración de fincas cultivadas con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado y Moderno/Contemporáneo

Descripción

Se han encontrado restos de huesos humanos, cerámica a mano y objetos de sílex.

BOCM-20160709-2

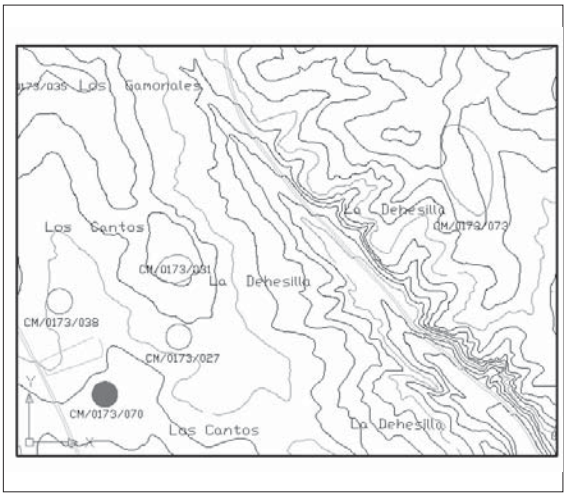
Observaciones 72

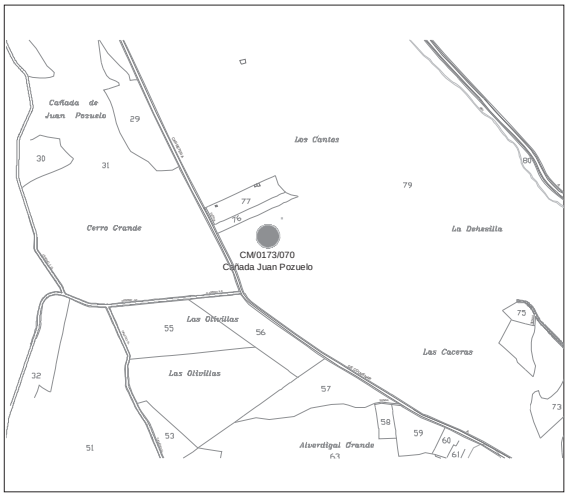
En DGPH: "Falange humana. Restos de ¿adobe? quemado. Cerámica a mano. Cuchillo de sílex. Lascas de sílex". Ha habido una intervención arqueológica 0929/06 con resultados negativos.
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, fue imposible acceder al yacimiento por la inexistencia de caminos de servidumbre. En el camino de la casa encontramos un fragmento de cerámica vidriada.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

72

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 73

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

SIN DENOMINACIÓN

Código

CM/0173/071

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480500 / Y: 4437604 - X: 480529 / Y: 4437580
X: 480535 / Y: 4437563 - X: 480536 / Y: 4437531
X: 480521 / Y: 4437503 - X: 480509 / Y: 4437497
X: 480494 / Y: 4437498 - X: 480457 / Y: 4437527
X: 480452 / Y: 4437540 - X: 480455 / Y: 4437572
X: 480462 / Y: 4437586 - X: 480487 / Y: 4437603

Polígono 102. Parcela 57

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 57: 28173A102000570000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde la M-326 dirección Fuentidueña de Tajo, se toma el antiguo camino de Fuentidueña (a la izq.) y por él accedemos al camino de la cañada de Valderetamoso.
Monte bajo sin cultivar.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Moderno-contemporáneo

Descripción

Se han documentado diversos fragmentos de cerámica a mano y a torno, sílex trabajado y cerámica melada.

BOCM-20160709-2

Observaciones

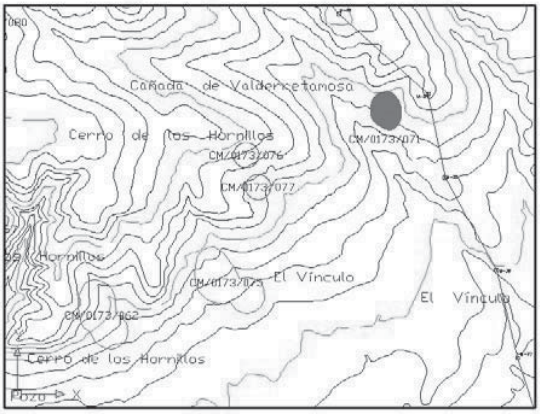
73

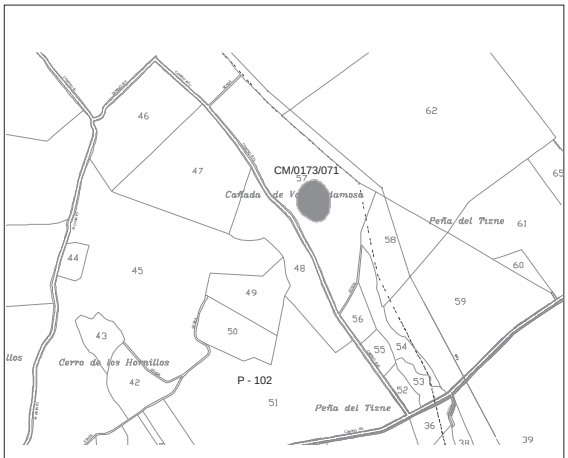
En DGPH: "Tres fragmentos de cerámica a mano de poca calidad (solo dos bordes). En sílex aparece un fragmento de cuchillo y lasca trabajada".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentaron dos fragmentos de cerámica a mano (uno reductor y otro oxidante), cerámica melada, una lasca de sílex y dos fragmentos de cerámica común a torno (uno de pasta gris y otro de pasta negra).

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

73

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bastante bueno.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 74

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

MONTES DE VILLAMANRIQUE

Código

CM/0173/073

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478299 / Y: 4437819 - X: 478342 / Y: 4437822
X: 478373 / Y: 4437803 - X: 478415 / Y: 4437741
X: 478426 / Y: 4437693 - X: 478421 / Y: 4437623
X: 478400 / Y: 4437580 - X: 478385 / Y: 4437574
X: 478293 / Y: 4437678 - X: 478287 / Y: 4437767

Polígono 101, Parcela 81

Referencia catastral

Pol. 101, Parcela 81: 28173A101000810000QX

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321 dirección Villarejo, pasado el PK 11, se toma un camino rural a mano derecha y seguir unos 300 m. Parcela recién arada.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Fragmentos de cerámica a mano y una lasca de sílex.

BOCM-20160709-2

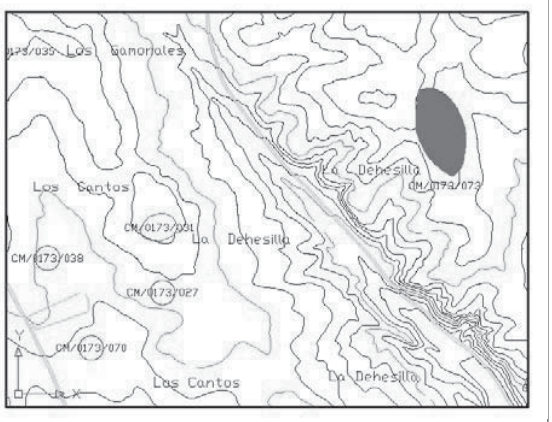
Observaciones 74

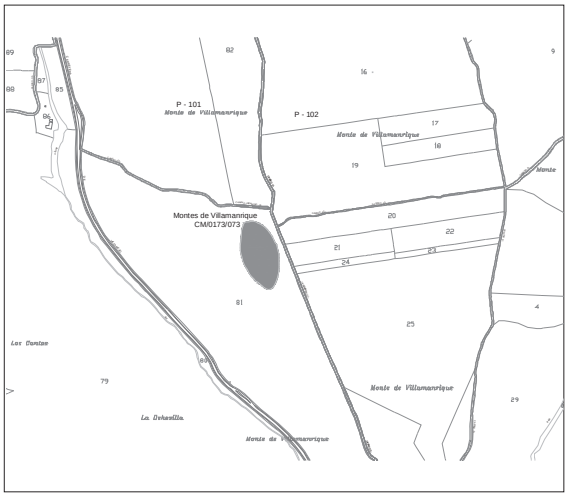
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad es óptima pero no se detectó cerámica ni otros materiales en superficie a excepción de una lasca de sílex de color blanco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

74

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 75

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

MONTES DE VILLAMANRIQUE

Código

CM/0173/074

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478844 / Y: 4437225 (Coord. central)

Polígono 102, Parcela 25

Referencia catastral

Pol.102, Parcela 25: 28173A102000250000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321 dirección Villarejo, pasado el PK 11, se toma un camino rural a mano derecha y seguir por él y en una ladera SE del mismo.
Parcela en suave ladera, cultivada con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Fragmentos de cerámica a mano y un microcuchillo de sílex.

BOCM-20160709-2

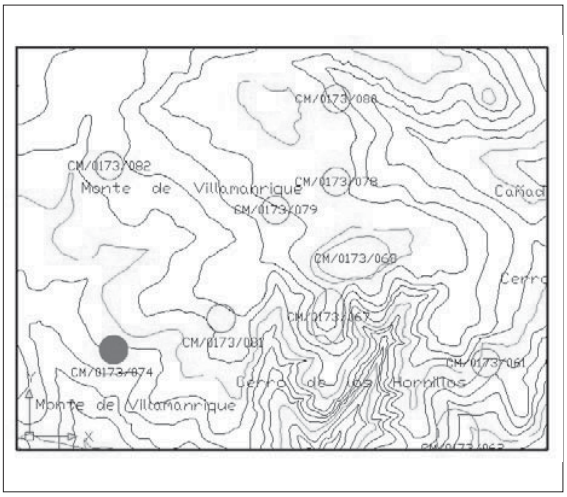
Observaciones 75

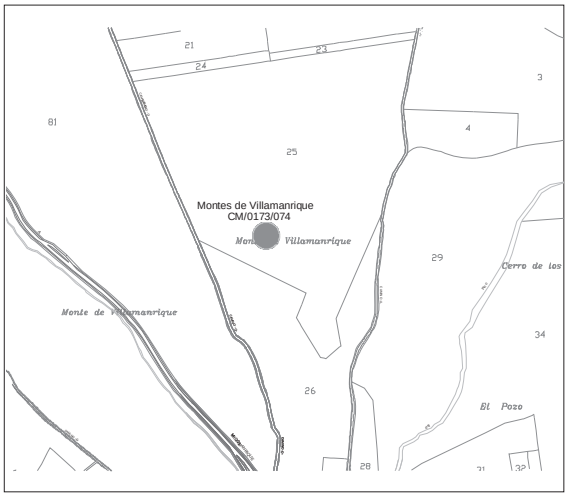
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano (algunos bruñidos y uno decorado con incisiones). Microcuchillo de sílex".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad nula.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

75

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

CATÁLOGO 76

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS (PARTE DERECHA)

Código

CM/0173/075

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480020 / Y: 4437172 - X: 480079 / Y: 4437108
X: 480090 / Y: 4437084 - X: 480130 / Y: 4437084
X: 480153 / Y: 4437062 - X: 480158 / Y: 4437028
X: 480133 / Y: 4436994 - X: 480096 / Y: 4436990
X: 480063 / Y: 4437018 - X: 480008 / Y: 4437022
X: 479976 / Y: 4437048 - X: 479972 / Y: 4437145
Polígono 102 Parcela 41, 42, 43, 45 y 51

Referencia catastral

Pol. 102 Parcela 41: 28173A102000410000QG
Pol. 102 Parcela 42: 28173A102000420000QQ
Pol. 102 Parcela 43: 28173A102000430000QP
Pol. 102 Parcela 45: 28173A102000450000QT
Pol. 102 Parcela 51: 28173A102000510000QO

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo a su muro E. Por él se circula cerca de 600 m. y a mano derecha (SE) se accede a pie.
Anteriormente hubo viñedo en ladera que ha sido sustituido por un olivar.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Histórico indeterminado

Descripción

Fragmentos de cerámica a mano, restos de cuchillos de sílex, lascas, fragmentos cerámicos posiblemente medievale y alguno moderno-contemporáneo.

BOCM-20160709-2

76

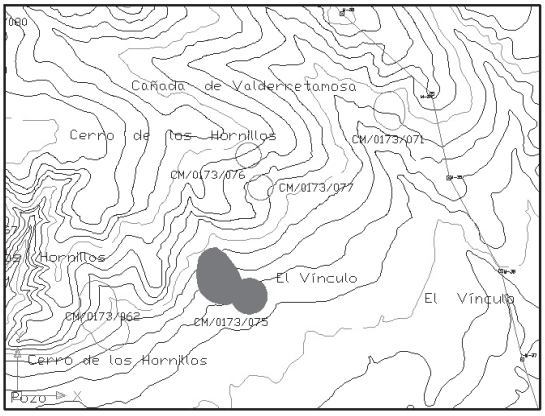
Observaciones

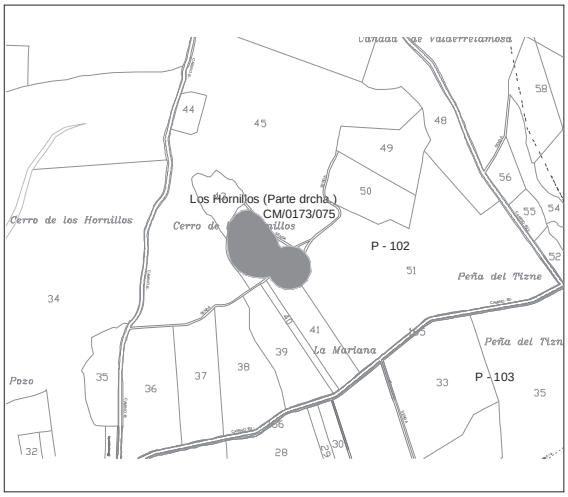
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano. Fragmentos de cuchillos de sílex y lascas. Se encontraron varios huesos en el viñedo, pero no había ninguno claramente humano. Durante la prospección de 2008 se localizaron 2 fragmentos de cerámica a torno y cocción oxidante, asociándose a cronología indeterminada".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad es óptima. Se detectaron en superficie cuatro fragmentos de cerámica del Bronce, seis fragmentos posiblemente medievales y uno moderno-contemporáneo así como dos lascas de sílex blanco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

76

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bueno aunque afectado por las labores agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 77

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BAJO EL CERRO DEL PICO

Código

CM/0173/076

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480108 / Y: 4437426 (Coord. central)

Polígono 102 Parcela 45

Referencia catastral

Pol. 102 Parcela 45: 28173A102000450000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro E. Por él se circula hasta cortar con otro camino rural que sale a la dcha. (SE). Por él seguimos rectos hasta encontrar una bifurcación que tuerce al W. Desde allí pocos metros a pie.
Paisaje de vegetación autóctona de espartales, fincas en barbecho y pinares

Interés

Arqueológico

Historia

Paleolítico inferior y superior

Descripción

Canto trabajado.

BOCM-20160709-2

77

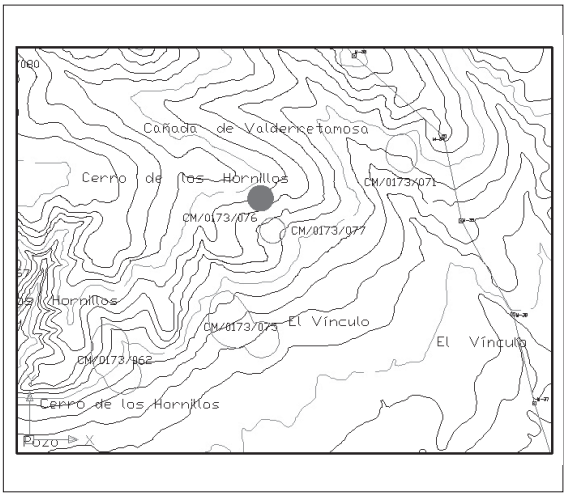
Observaciones

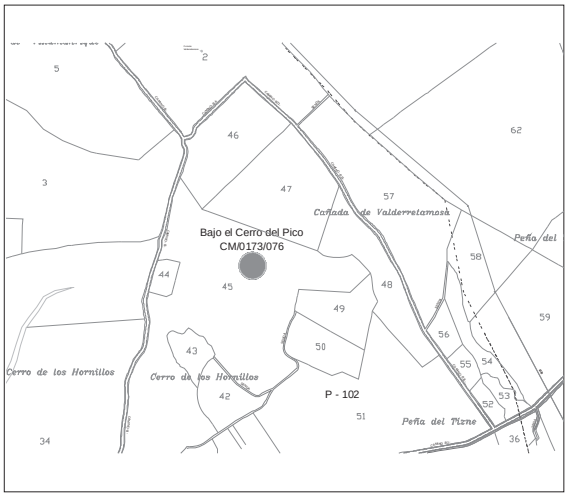
En DGPH: "Canto trabajado solamente por el anverso, de 15 x 6 cm. aprox., cronología y uso indeterminado".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era media y no se documentó nada desde el punto de vista arqueológico.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

77

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

CATÁLOGO 78

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/077

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480142 / Y: 4437339 (Coord. central)

Polígono 102 Parcela 45

Referencia catastral

Pol. 102 Parcela 45: 28173A102000450000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro este. Por él se circula hasta cortar con otro camino rural que sale a la derecha (SE). Por él seguimos rectos hasta encontrar una bifurcación que tuerce al W y la seguimos.
Zona inculta con vegetación autóctona. Es una suave pendiente hacia el SE.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Calcolítico

Descripción

Fragmentos cerámicos de diversas épocas, así como objetos en sílex.

BOCM-20160709-2

78

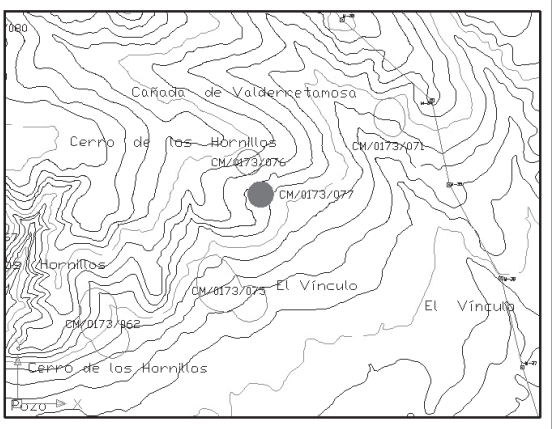
Observaciones

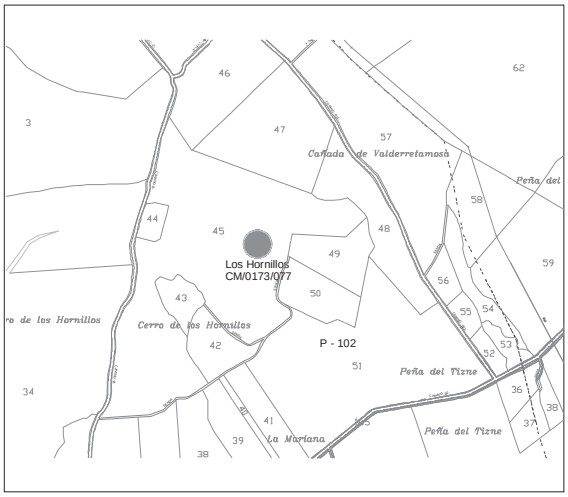
Según DGPH: "Hallazgo aislado al pie de la ladera de una pequeña elevación. Fragmento de cuchillo de sílex con punta incluida".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era media-alta. Se documentaron: un fragmento de borde de una cerámica gris a torno, un fragmento de cerámica moderna y un fragmento de cerámica de la Edad del Bronce. También una lasca de sílex blanco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

78

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Regular.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 79

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/078

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479395 / Y: 4437646 (Coord. central)

Polígono 102. Parcela 3

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 3: 28173A102000030000QA

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro E. Por él se circula hasta rebasar un cruce con un camino rural que sale a la derecha (SE). Inmediatamente está la zona afectada.
Zona de olivar y parcela en barbecho.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Fragmentos de cerámica a mano y sílex trabajado. En la zona existen varios yacimientos de cronología similar.

BOCM-20160709-2

79

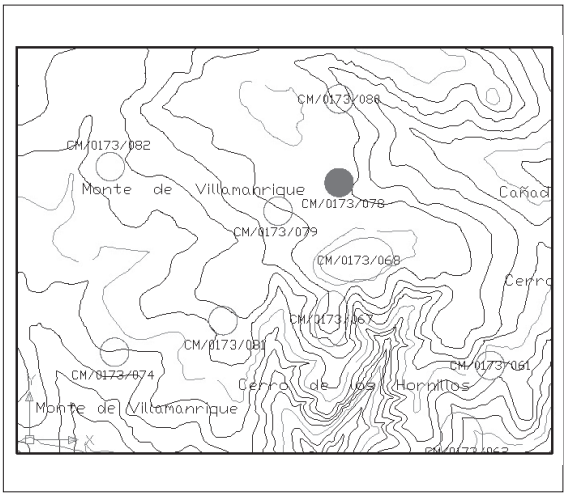
Observaciones

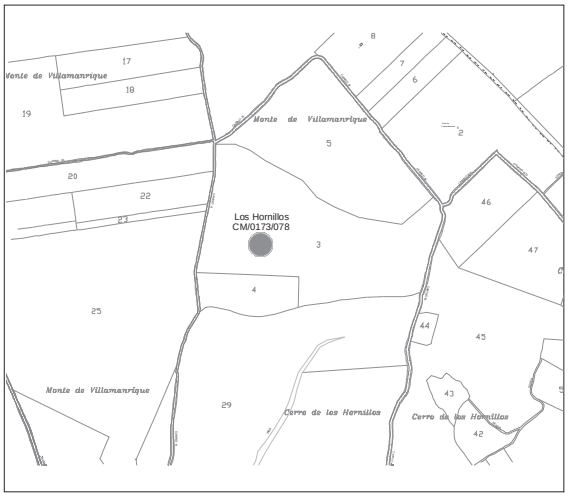
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano bastante toscos. Varias lascas de sílex trabajadas; ninguna parece un útil definido, sólo un cuchillo. Material disperso y poco representativo situado en medio de os yacimientos nº 173080, 173081 y 173069."
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, Se han documentado 13 lascas de sílex blanco y un fragmento de cerámica del Bronce, con cocción mixta.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

79

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Degradado por las tareas agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 80

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/079

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479237 / Y: 4437573 (Coord. central)

Polígono 102. Parcelas 3 y 4

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 3: 28173A102000030000QA
Pol. 102. Parcela 4: 28173A102000040000QB

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro E. Por él se circula hasta rebasar un cruce con un camino rural que sale a la derecha (SE). La segunda parcela tras el cruce (la primera es un olivar). Pequeño llano en alto junto a un olivar. La parcela está inculta.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Neolítico / Calcolítico

Descripción

No se aprecian estructuras en superficie, pero se ha documentado diversos restos materiales cerámicos y de sílex de varias épocas.

BOCM-20160709-2

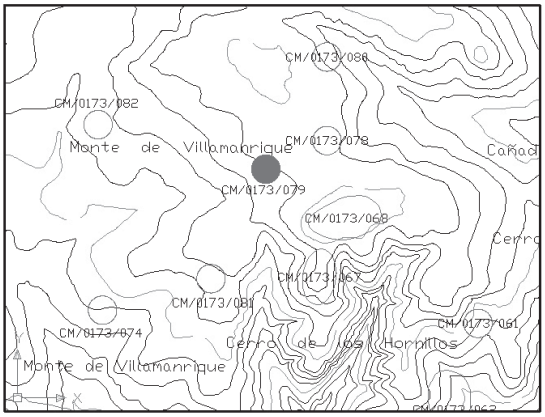
Observaciones 80

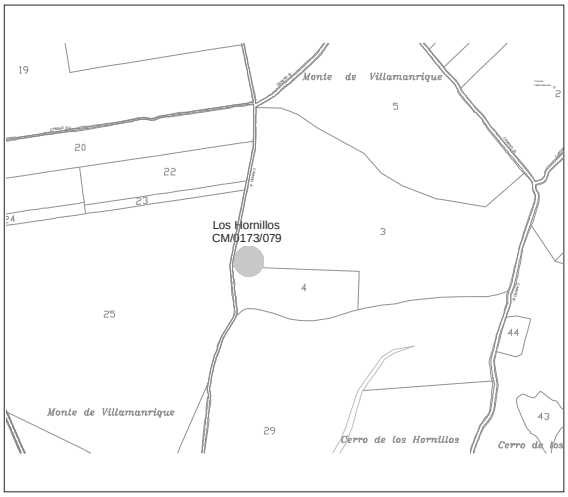
En DGPH: "(...) Fragmentos pequeños de cerámica a mano (4 bordes y 2 fondos) con ausencia de decoraciones, sólo acabados alisados y espatulados. (...)Un cuchillo de dimensiones considerables, una punta de otro cuchillo y una punta de flecha. Lascas de trabajo indeterminado".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era media-alta. Se documentó un fragmento de cerámica del Bronce, un punta de flecha de sílex blanco y dos lascas de sílex blanco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

80

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Regular.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 81

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CERRO DEL PICO (A LA IZQUIERDA DEL)

Código

CM/0173/080

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479397 / Y: 4437847 (Coord. central)

Polígono 102, Parcela 3

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 3: 28173A102000030000QA

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro E. Por él se circula hasta rebasar un cruce con un camino rural que sale a la derecha (SE). La tercera finca tras el cruce (la primera es un olivar) y al SE. Ladera suave con encinas y monte bajo.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Se han documentado diversos fragmentos materiales cerámicos a mano y restos de sílex.

BOCM-20160709-2

81

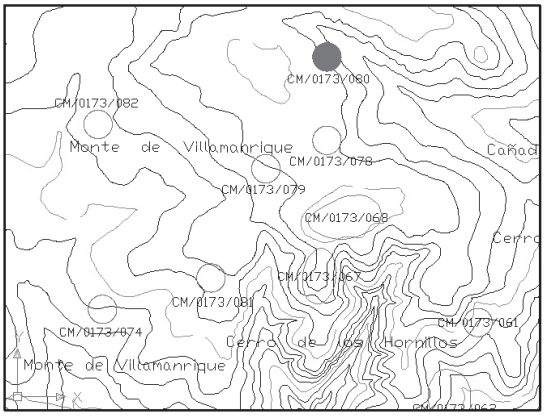
Observaciones

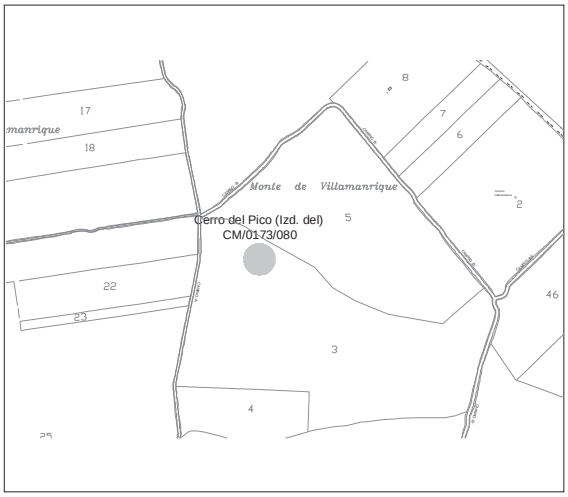
En DGPH: "Cinco fragmentos de cerámica a mano. Un fragmento con decoración incisa".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era media-alta. Se han documentado dos cantos trabajados de forma bifacial, un fragmento de cerámica de la Edad del Bronce y dos lascas de sílex blanco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

81

Localización/Entorno

Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bueno.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 82

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS HORNILLOS

Código

CM/0173/081

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479111 / Y: 4437306 (Coord. central)

Polígono 102. Parcela 25

Referencia catastral

Pol.102, Parcela 25: 28173A102000250000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro E. Está al W, antes de un cruce con un camino rural que sale a la derecha (SE).
Paisaje autóctono de espartal.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Neolítico / Calcolítico / Edad del Hierro I

Descripción

Abundante presencia de materiales cerámicos y sílex, pertenecientes a diferentes épocas.

BOCM-20160709-2

Observaciones

82

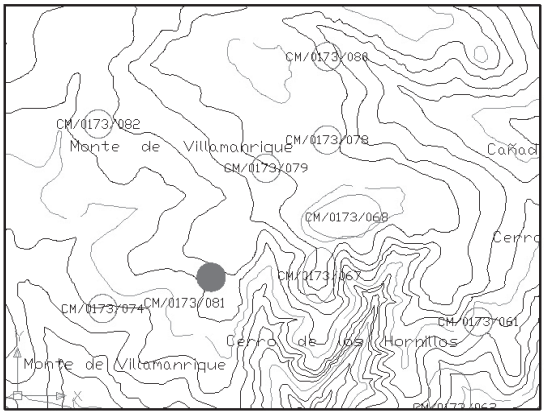
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano. Sílex bastante abundante por la zona, en el que se han realizado lascas retocadas y un fragmento de cuchillo de sílex".

Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se prospectó una superficie despejada entre parcelas cultivadas. Se documentó un sillar medio abujardado (mojón parcelario) así como dos fragmentos de cerámica del Bronce y tres lascas de sílex. En las inmediaciones se aprecian los restos de un posible horno de yeso (X: 479146 / Y: 4437360) al que parecen asociarse dos zanjas con restos como de cal de desecho.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

82

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bueno

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

CATÁLOGO 83

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

MONTE DE VILLAMANRIQUE

Código

CM/0173/082

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478832 / Y: 4437682 (Coord. central)

Polígono 102. Parcelas 21, 22, 23, 24 y 25

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 21: 28173A102000210000QR
Pol. 102. Parcela 22: 28173A102000220000QD
Pol. 102. Parcela 23: 28173A102000230000QX
Pol. 102. Parcela 24: 28173A102000240000QI
Pol. 102. Parcela 25: 28173A102000250000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Del cementerio de Villamanrique parte un camino rural paralelo al muro este. Por él avanzamos hasta rebasar un cruce con un camino rural que sale a la dcha. (SE). En el siguiente cruce se toma el camino al W y como a 100 m. en una zona de encinas se ha de seguir a pie.
Zona de encinas entre parcelas cultivadas.

Interés

Arqueológico

Historia

Romano / Histórico indeterminado

Descripción

Hallazgo aislado de una fragmento de terra sigillata.

BOCM-20160709-2

Observaciones

83

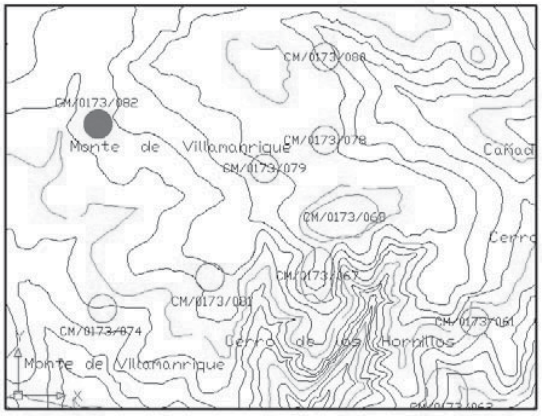
En DGPH: "Fragmento de sigillata. Hallazgo completamente aislado. Posiblemente arrastrado".

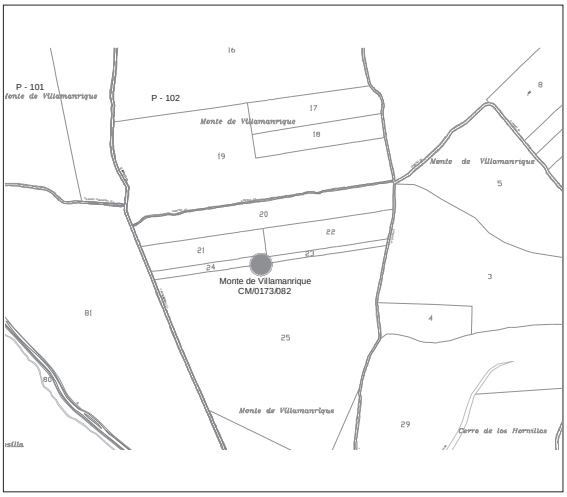
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era baja porque la parcela estaba sembrada con leguminosas.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

83

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Degradado por las tareas agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 84

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL CANUTO II

Código

CM/0173/082 B

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 475656 / Y: 4434380 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 57 y 58

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 57: 28173A104000570000QQ
Pol. 101. Parcela 58: 28173A104000580000QP

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, casi al límite del TM. Por la Cañada de las Asperillas, tras el cruce con la carretera mencionada, a unos 600 m. y luego se coge un camino rural a la derecha (N). Parcelas en cultivo. Es una finca en barbecho junto a un olivar.

Interés

Arqueológico

Historia

Indeterminado

Descripción

No se aprecian casi restos materiales en superficie.

Observaciones

84

Este yacimiento aparece en el plano de la Carta Arqueológica con el número 82. Sin embargo, hay otro yacimiento con idéntica numeración el "173/082 Montes de Villamanrique". Por esta razón hemos optado por conservar la numeración y diferenciarla añadiendo una "B".

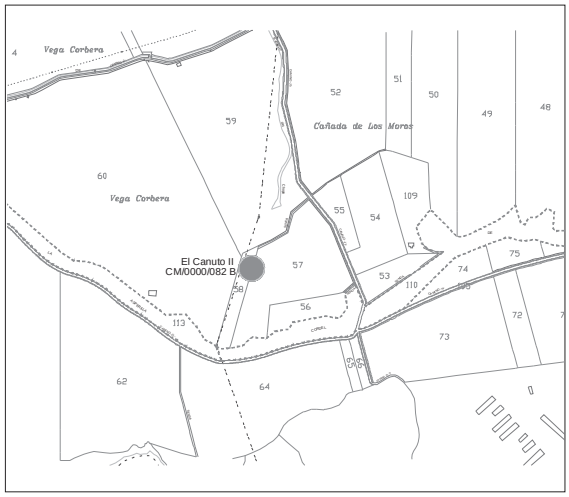
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era óptima. La parcela estaba muy limpia y sea vio escaso material. Se encontró un fragmento de cerámica a torno y de cocción oxidante; un núcleo muy rodado y con golpes de hierro, así como tres lascas de sílex blanco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

84

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Localizado en una finca en cultivo, actualmente roturada, lo que está provocando su degradación.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 85

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LA MORCILLERA (3)

Código

CM/0173/083

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 478743 / G: 4436917 - X: 478687 / Y: 4436937
X: 478653 / Y: 4436947 - X: 478620 / Y: 4436950
X: 478598 / Y: 4436984 - X: 478609 / Y: 4437008
X: 478636 Y: 4437017 - X: 478661 / Y: 4437003
X: 478744 / Y: 4436986 - X: 478765 / Y: 4436982
X: 478782 / Y: 4436953 -X: 478761 / Y: 4436919
Polígono 102. Parcela 26 y 28

Referencia catastral

Pol. 102. Parcela 26: 28173A102000260000QE
Pol. 102. Parcela 28: 28173A102000280000QZ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321 dirección Villarejo de Salvanés, tras la rotonda, el primer camino a la dcha (E) y como a unos 200 m., al E se accede a pie.
Parcela arada.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Neolítico / Calcolítico

Descripción

Se han documentado diferentes fragmentos cerámicos a mano, un hacha de piedra pulimentada, sílez y una posible mano de molino.

BOCM-20160709-2

85

Observaciones

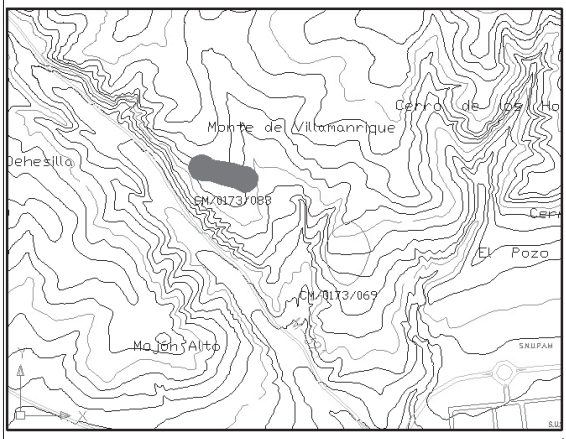
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano de diferente calidad, destacando dos fragmentos de bordes y otros dos con mamelones. Lascas de sílex. Piedra pulimentada que pertenece a parte de un hacha. Hallazgos dispersos en toda la zona. Durante la prospección de 2008 se localizó un frag. de cerámica a mano asociado a fases de la Prehistoria reciente".

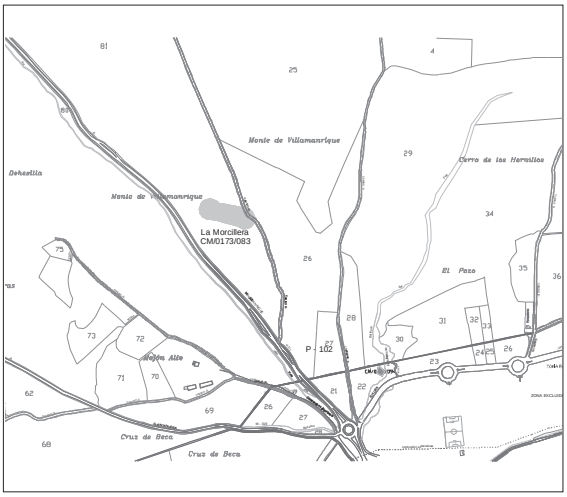
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era alta. Se documentaron cinco fragmentos de cerámica del Bronce, cuatro lascas de sílex blanco, un núcleo de sílex y una posible mano de molino.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

85

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Degradado por las tareas agrícolas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 86

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LA CAÑADA DE JUAN POZUELO

Código

CM/0173/087

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477145 / Y: 4436605 - X: 477183 / Y: 4436626
X: 477203 / Y: 4436621 - X: 477206 / Y: 4436609
X: 477181 / Y: 4436574 - X: 477175 / Y: 4436552
X: 477119 / Y: 4436530 - X: 477112 / Y: 4436547

Polígono 101 Parcela 54

Referencia catastral

Pol. 101 Parcela 54: 28173A101000540000QZ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319 dirección Belmonte a la altura del pk 13, en la margen W.
Fincas sembradas de cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado

Descripción

Se han documentado fragmentos de cerámica a mano y objetos de sílex.

BOCM-20160709-2

Observaciones

86

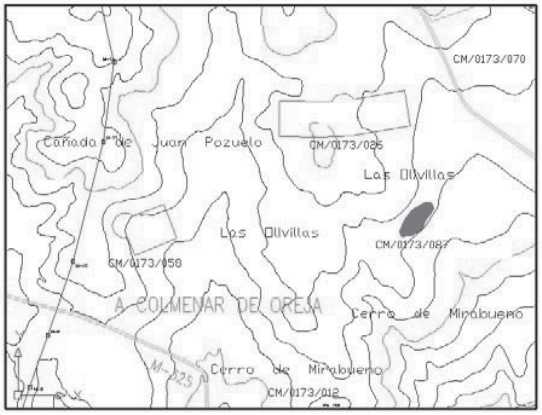
En DGPH: "Fragmentos de cerámica a mano sin ninguna forma definida. Posiblemente de la Edad del Bronce. Dos trozos de sílex sin un trabajo claro y un posible cuchillo".

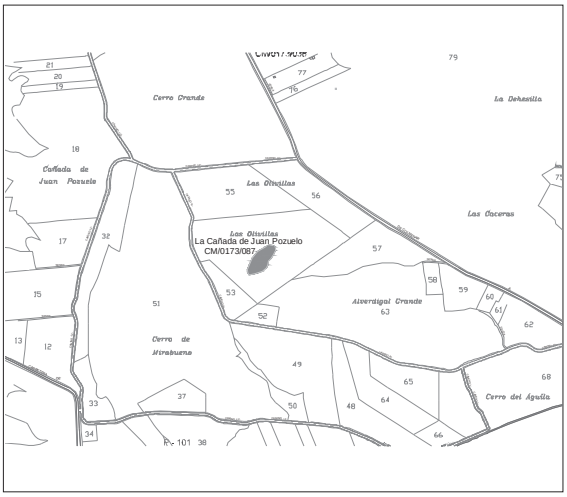
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula por la altura del cultivo.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

86

Localización/Entorno
Para yacimiento arquelógico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 87

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL SANTO I

Código

CM/0173/089

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476392 / Y: 4433791 - X: 476445 / Y: 4433953
X: 476546 / Y: 4433982 - X: 476696 / Y: 4433981
X: 476661 / Y: 4433894 - X: 476655 / Y: 4433812
X: 476484 / Y: 4433648

Polígono 104 Parcela 68

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 68: 28173A104000680000QR

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la Cañada de las Asperillas, se ha de cruzar la M-325 dirección a Colmenar de Oreja, y el tercer camino hacia el S conduce a la finca.
Finca abandonada, inculta con exhuberante vegetación primaveral. Son visibles las terreras generadas por los sondeos.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce Final / Edad del Hierro I / Romano

Descripción

Cabañas prehistóricas con agujeros de poste, silos, cubetas con evidencias materiales que lo encuadran en la Edad del Bronce Final - Hierro I, así como restos romano republicanos y altoimperiales (hornos de alfar, de los que parece conservarse la parrilla). Se han documentado numerosos fragmentos cerámicos de dichas épocas.

BOCM-20160709-2

87

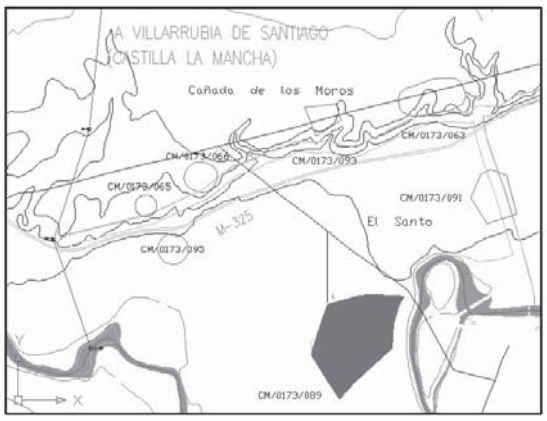
Observaciones

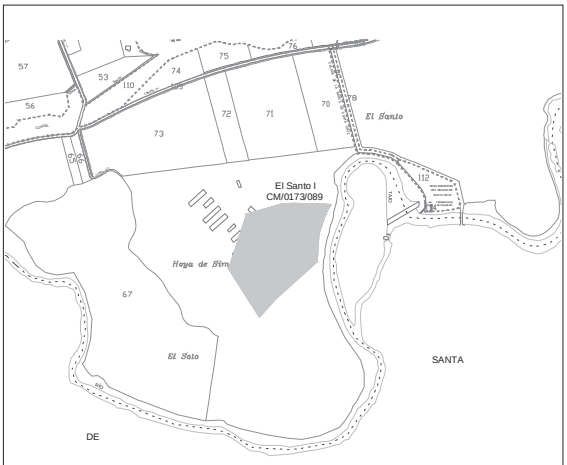
En DGPH: "Yacimiento con evidencias de ocupación de la Edad del Bronce Final - Hierro I y época romano republicana". "Cerámica prehistórica con perfiles en S, mamelones perforados, cerámicas con decoración incisa, cerámica a torno rápido,... restos de teja".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentó un borde de cerámica gris, así como diversos fragmentos indeterminados de cerámica común.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

87

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Quedan aún las terreras con abundante material de las catas que se realizaron; su orientación es N-S.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 88

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BOQUILLA DEL HORNO III

Código

CM/0173/090

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477514 / Y: 4435031 (Coord. central)

Polígono 104. Parcela 43
Cordel de la Asperilla

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 43: 28173A104000430000QJ

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, por la Cañada pecuaria, poco antes del cruce de la cañada con la carretera mencionada. Situado sobre la terraza.
Zona de contacto entre la terraza, la cañada pecuaria y la vega del río.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce Inicial a tardío

Descripción

Restos materiales cerámicos e industria lítica en sílex.

BOCM-20160709-2

Observaciones

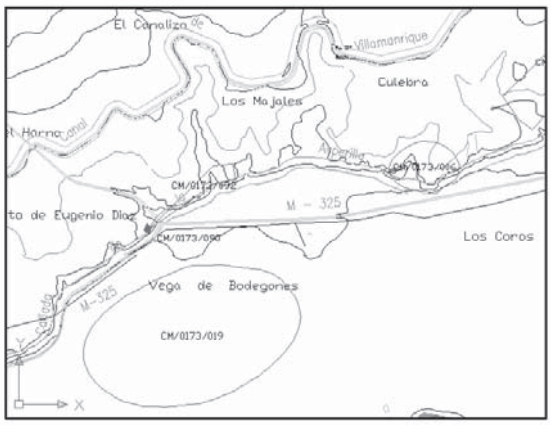
88

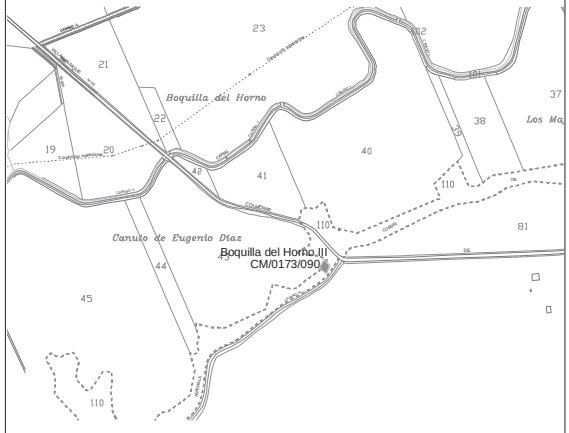
En DGPH: "A partir del punto en el que se bifurcan la cañada de las Asperillas y la carretera M-325 a Colmenar de Oreja se localizan varia cavidades en el escarpe de la terraza cuaternaria, probablemente modificadas antrópicamente. Fragmento de cuenco de cerámica a mano e industria lítica en sílex".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se vio que era un abrigo excavado en el conglomerado de la terraza cuaternaria. Se observó la presencia de un pequeño muro de ladrillo contemporáneo que puede funcionar como soporte-medianería. No se hallado ningún tipo de resto material.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

88

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Altamente degradado por el ganado y la acción antrópica.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 89

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL SANTO II

Código

CM/0173/091

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476977 / Y: 4434393 - X: 477025 / Y: 4434374
X: 477060 / Y: 4434247 - X: 476962 / Y: 4434215
X: 476910 / Y: 4434299 - X: 476944 / Y: 4434379

Polígono 104 Parcela 80

Referencia catastral

Pol. 104 Parcela 80: 28173A104000800000QS

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, y pasado el pk 11, se toma al W la Cañada de las Asperillas. Allí se toma el primer camino hacia el sur (al río Tajo).
Zona de cultivo (es la vega del Tajo), concretamente es un maizal. Tiene instalación de riego.

Interés

Arqueológico

Historia

Romano / Medieval / Moderna

Descripción

Asentamiento romano altoimperial con restos constructivos y materiales. También se han documentado algún hallazgo cerámico y monetario de época posterior.

BOCM-20160709-2

89

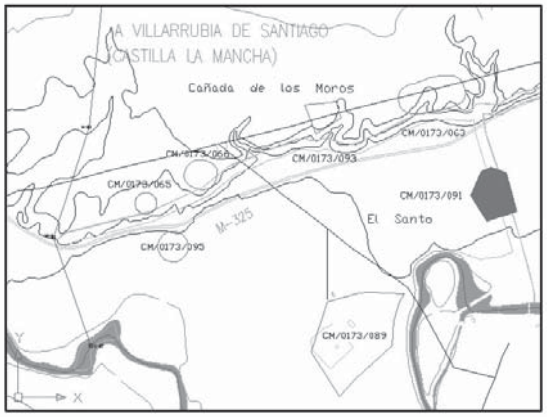
Observaciones

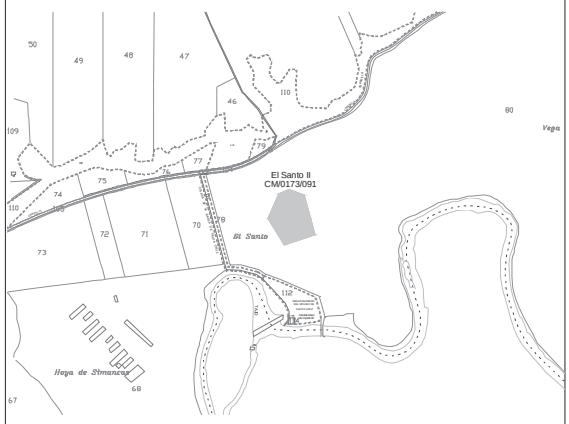
En DGPH: "Asentamiento romano de periodo altoimperial. Restos constructivos de cantos y piedras de pequeño y mediano tamaño junto con fragmentos de ladrillo macizo y uno de tégula. Material cerámico escaso. Se documentan dos fragmentos de galbo de color anaranjado, un borde de TSH, cerámica pintada formando retículas (de tradición indígena)".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se documentaron abundantes fragmentos de cerámica común, pintada, vidriada (medieval) así como loza blanca de Edad moderna. También se halló una moneda de bronce de época de los Austrias, posiblemente un maravedí o divisor de éste. También se documentó una esquirla de TSH.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

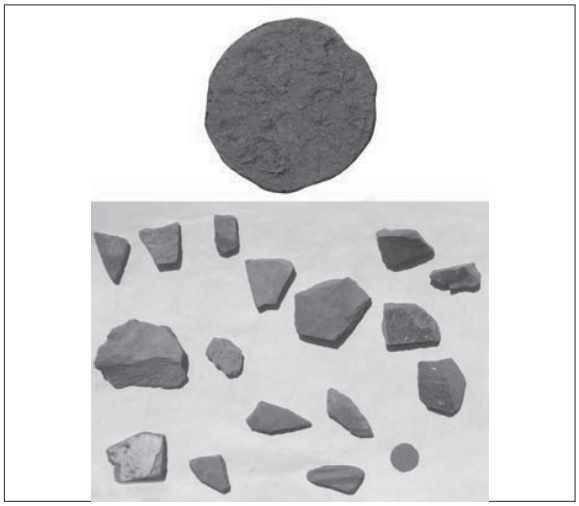
Para arquitectura

89

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy alterado por la continua explotación agrícola.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área A. Protección integral

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Excavación arqueológica

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 90

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BOQUILLA DEL HORNO II

Código

CM/0173/092

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 477671 / Y: 4435207 - X: 477725 / Y: 4435236
X: 477788 / Y: 4435240 - X: 477796 / Y: 4435190
X: 477723 / Y: 4435178 - X: 477693 / Y: 4435156

Polígono 104. Parcela 40
Cordel de la Asperilla

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 40: 28173A104000400000QD

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Entre la Cañada de las Asperillas y el Canal de Villamanrique, situado en la terraza del cuaternario y poco antes de llegar al cruce con la M-325.
Finca de cultivo desarrollada sobre la terraza. Es cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce inicial, medio y final

Descripción

Yacimiento de la Edad del Bronce con fragmentos de cerámica a mano e industria lítica.

BOCM-20160709-2

Observaciones 90

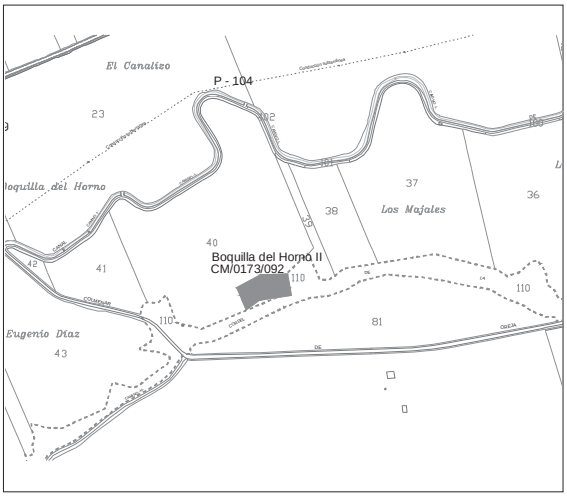
En DGPH: "Yacimiento adscrito a la Edad del Bronce con fragmentos de cerámica a mano y lítica en sílex".

Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula por la altura del sembrado. Se pudo detectar en el talud de la parcela una lasca de sílex, muy rodada, así como tres fragmentos indeterminados de cerámica de cocción oxidante, uno de ellos muy rodado.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento



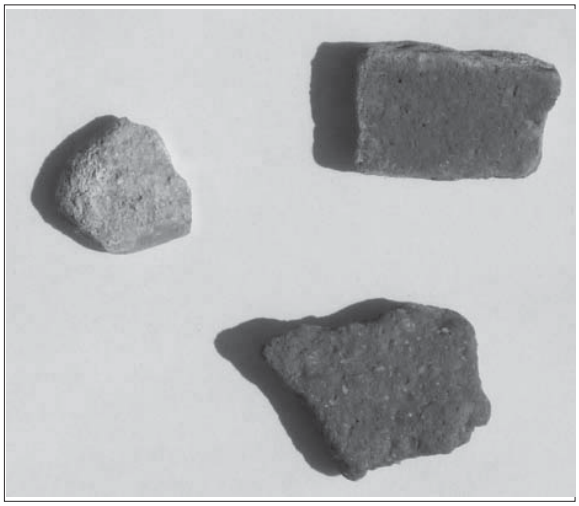
Localización/Entorno

Para arquitectura

90

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 91

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

VEGA CORBERA

Código

CM/0173/093

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476474 / Y: 4434605
X: 476490 / Y: 4434553
X: 476409 / Y: 4434499
X: 476371 / Y: 4434595

Polígono 104. Parcelas 48 y 49
Cordel de la Asperilla

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 48: 28173A104000480000QH
Pol. 104. Parcela 49: 28173A104000490000QW

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, y pasado el pk 11, se toma al W la Cañada de las Asperillas. Al llegar a una bifurcación en perpendicular, se coge el camino al N-NW y sobre la terraza está el yacimiento
Parcela llana sembrada con cereal.

Interés

Arqueológico

Historia

Romano

Descripción

Restos materiales cerámicos de época romana.

BOCM-20160709-2

Observaciones

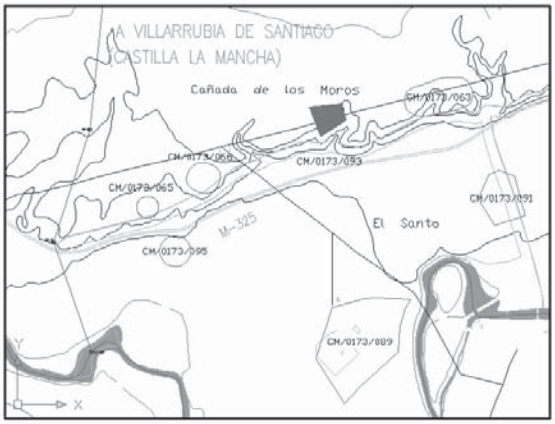
91

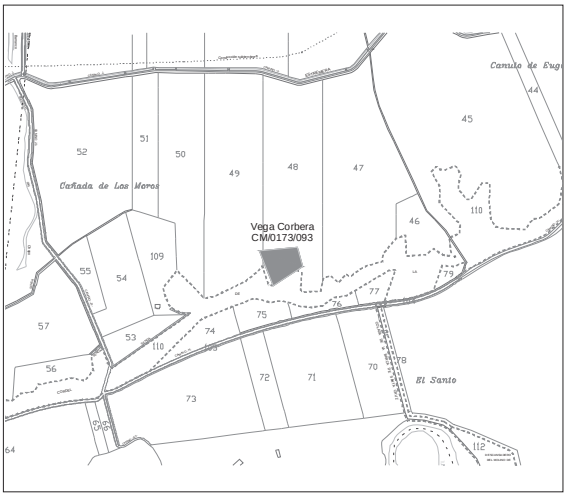
DGPH: "Se documenta un fragmento de TSH (forma Drag. 27) y 3 posibles fragmentos de cerámica común romana y una lasca en sílex".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, se detectaron tres fragmentos de cerámica vidriada, otro de cerámica común y un fragmento de cerámica gris posiblemente romana.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





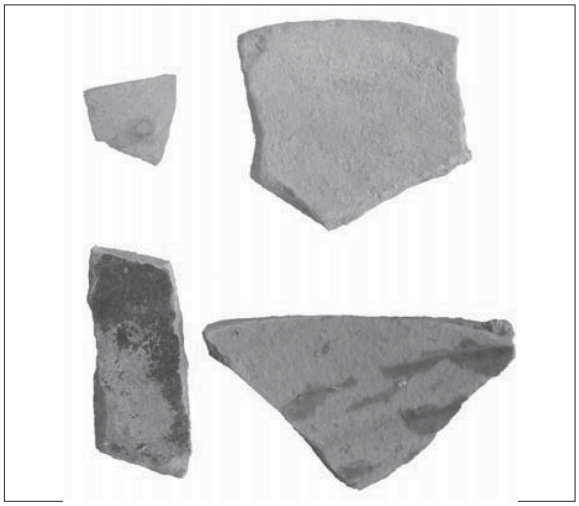
Localización/Entorno

Para arquitectura

91

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Degradado por los cultivos.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 92

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CUEVA-BODEGA DEL BARRANCO DEL PINO

Código

CM/0173/094

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479195 / Y: 4436460
X: 479215 / Y: 4436442
X: 479207 / Y: 4436427
X: 479189 / Y: 4436436

Polígono 103 Parcela 22

Referencia catastral

Pol. 103. Parcela 22: 28173A103000220000QT

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-321, en la rotonda de entrada a Villamanrique, se toma la salida al E; aquí salen dos caminos y entre ellos se haya el yacimiento.
Es una zona de siembra, rodeada de zonas empleadas anteriormente como vertedero.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce Final

Descripción

Cueva-bodega situada en el frente ataludado del margen derecha del Barranco del Pino.

92

Observaciones

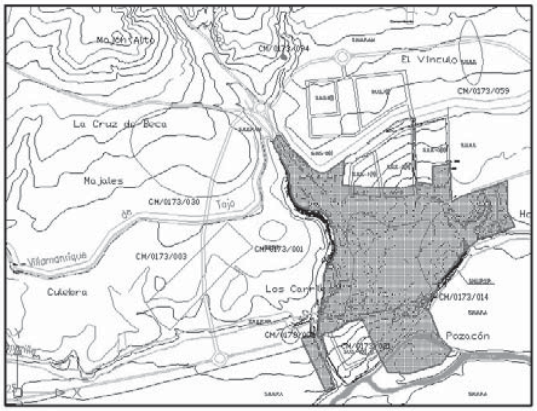
En DGPH: "Cueva situada en el frente ataludado del margen derecha del Barranco del Pino".
Las coordenadas indicadas en el plano de carta arqueológica de la DGPH no llevan a ninguna cueva y tampoco se ha localizado en los alrededores.

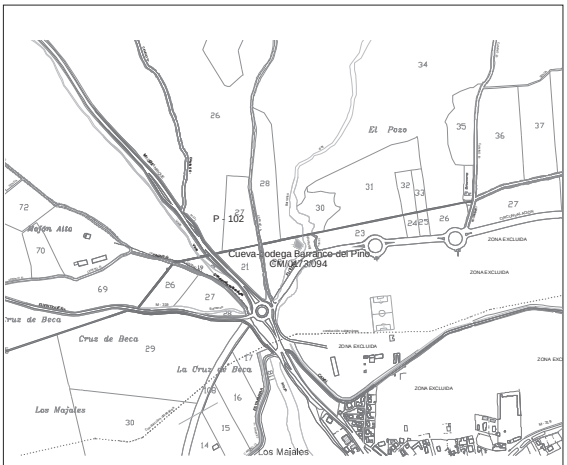
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, no se documentó ningún resto en esas coordenadas. Al preguntar a los pastores de la zona dicen que en el punto señalado nunca ha habido nada, salvo unos hornos de yeso más lejos de allá, en el barranco.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

92

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área C. Protección cautelar

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Informe arqueológico.

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 93

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

EL SANTO II

Código

CM/0173/095

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 475939 / Y: 4434183 - X: 475975 / Y: 4434172
X: 475994 / Y: 4434142 - X: 475984 / Y: 4434102
X: 475960 / Y: 4434085 - X: 475938 / Y: 4434083
X: 475903 / Y: 4434105 - X: 475895 / Y: 4434134
X: 475901 / Y: 4434157 - X: 475922 / Y: 4434178
Polígono 104. Parcelas 64, 65, 66 y 73

Referencia catastral

Pol. 104. Parcela 64: 28173A104000640000QF
Pol. 104. Parcela 65: 28173A104000650000QM
Pol. 104. Parcela 66: 28173A104000660000QO
Pol. 104. Parcela 73: 28173A104000730000QX

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique por la M-325 dirección Colmenar de Oreja, y pasado el pk 11, se toma al W la Cañada de las Asperillas. Allí se toma el tercer camino hacia el sur (al río Tajo).
Zona de vega, cultivada, con tierra removida por labores de canalización.

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce Final

Descripción

Conjunto de materiales cerámicos y líticos de la Edad del Bronce Final.

BOCM-20160709-2

Observaciones

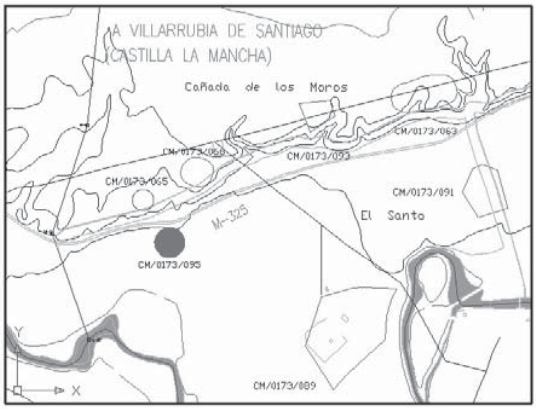
93

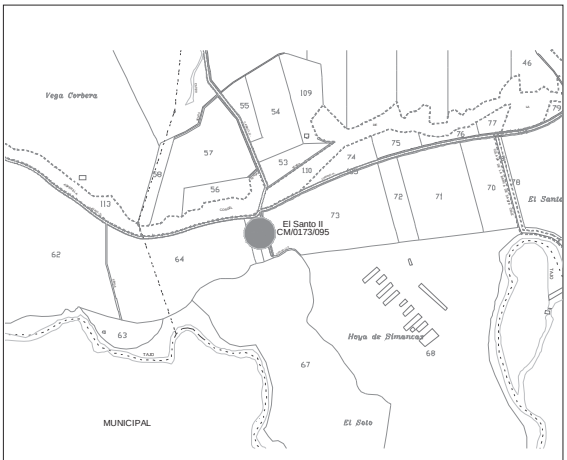
En DGPH: "Conjunto de mat. cerámicos y líticos junto a un meandro del río Tajo al W del casco urbano y al S de la Cañada de la Esperilla. Conjunto de materiales dispersos en superficie. Durante la prospección de 2008 se localizaron 3 frag. de cerámica a mano y cocción reductora, uno correspondiente a un mamelón así como un núcleo prismático en sílex, todo asociado a fases de la Edad del Bronce final".
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

93

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Alterado por el cultivo y las canalizaciones.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 94

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

LOS GAMONARES II

Código

CM/0173/096

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476704 / Y: 4438227 - X: 476715 / Y: 4438255
X: 476791 / Y: 4438263 - X: 476900 / Y: 4438264
X: 477061 / Y: 4438238 - X: 477107 / Y: 4438251
X: 477194 / Y: 4438212 - X: 477161 / Y: 4438196
X: 476912 / Y: 4438202 - X: 476748 / Y: 4438207
Polígono 101. Parcelas 78, 79, 91 y 95
Camino 03

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 78: 28173A101000780000QX
Pol. 101. Parcela 79: 28173A101000790000QI
Pol. 101. Parcela 91: 28173A101000910000QH
Pol. 101. Parcela 95: 28173A101000950000QY

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319 dirección Belmonte de Tajo, casi llegando al PK. 11, se toma un camino rural a mano dcha (E) y el mismo camino atraviesa todo el yacimiento.
Parte del yacimiento está en barbecho y la otra parte sembrado de cereal. Es una parcela muy llana.

Interés

Arqueológico

Historia

Prehistórico indeterminado / Histórico indeterminado

Descripción

Conjunto de materiales de industria lítica dispersos y con alta densidad.

BOCM-20160709-2

94

Observaciones

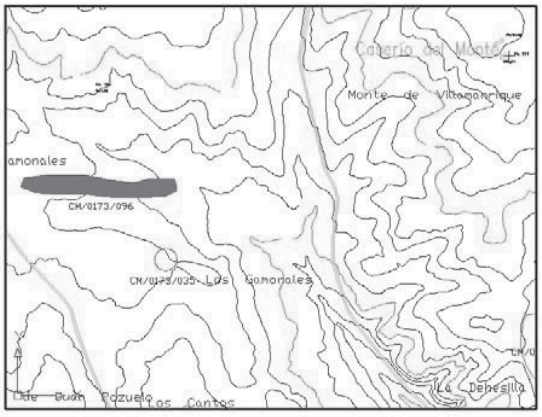
En DGPH: "Conjunto de industria lítica en superficie. Material disperso en superficie a los lados de un camino rural. Conjunto de mat. de ind. lítica dispersos con alta densidad, lascas simples sobre sílex asociadas a periodos de la Prehistoria reciente; también se detectó un fragmento cerámico con vedrío".

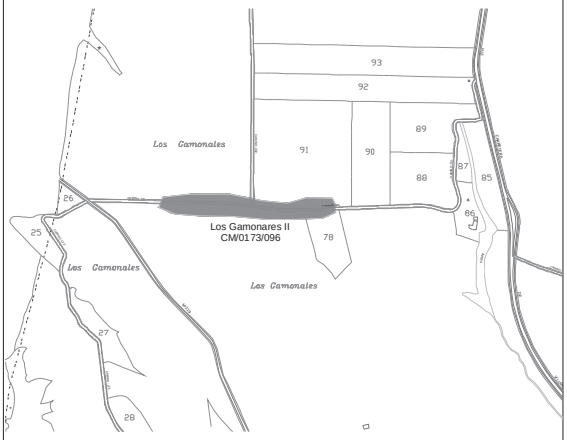
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era nula en una parcela sembrada mientras que era muy buena en otra que estaba en barbecho. Se localizó un posible bifaz y había sílex disperso sin trabajar pero no se documentaron lascas trabajadas ni cerámica.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

94

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bastante alterado por la infraestructura del camino rural y las labores agrarias.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

CATÁLOGO 95

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

SIN DENOMINACIÓN 1 (ZONA DE MIRABUENO)

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476960 / Y: 4435846 (Coord. central)

Polígono 101. Parcelas 38, 39 y 40

Referencia catastral

Pol. 101. Parcela 38: 28173A101000380000QM
Pol. 101. Parcela 39: 28173A101000390000QO
Pol. 101. Parcela 40: 28173A101000400000QF

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, se toma la salida hacia la M-319 dirección Colmenar de Oreja; justo al final del casco urbano, se coge a mano dcha (E) el camino antiguo de Colmenar (hoy camino rural) que va hacia el NW. Poco antes de su cruce con la M-319 se encuentra el yacimiento.
Zona de olivar en suave pendiente hacia la vega (S).

Interés

Arqueológico

Historia

Edad del Bronce

Descripción

Restos cerámicos de la Edad del Bronce.

BOCM-20160709-2

Observaciones

95

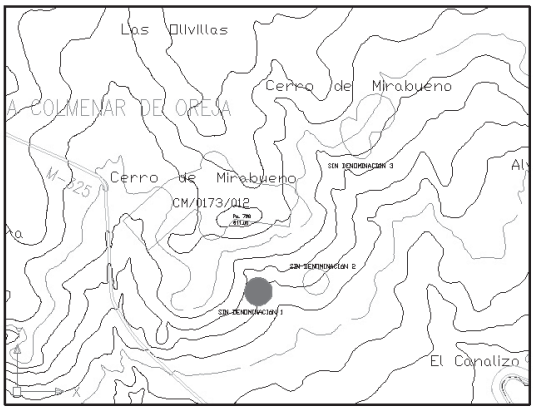
Sólo aparece mencionado en el plano de Carta arqueológica de la DGPH.

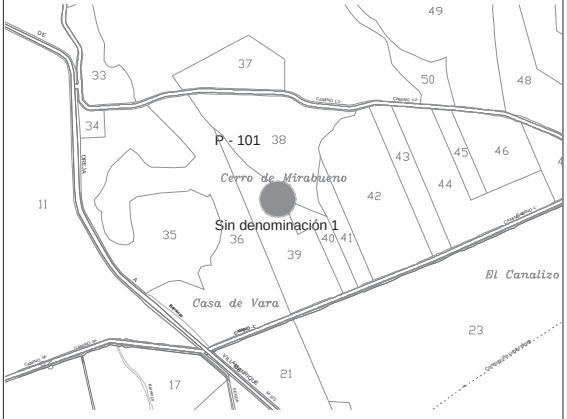
Durante la prospección para el PG de Villamanrique, la visibilidad era óptima. Se recogieron cuatro fragmentos indeterminados de cerámica de la Edad del Bronce, dos de cocción reductora y otros dos oxidantes. También un fragmento de cerámica común moderna-contemporánea.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

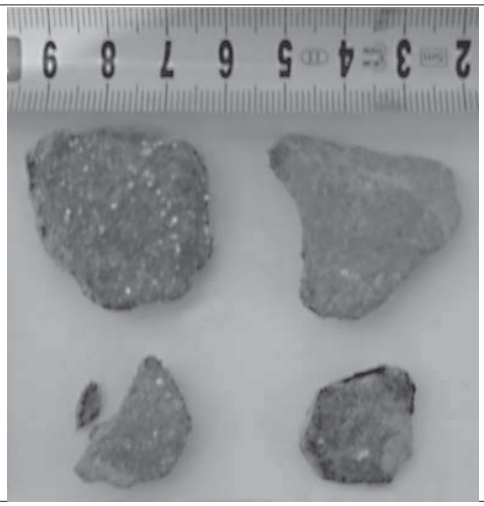
Para arquitectura

95

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

CATÁLOGO 96

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 1

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483743 / Y: 4436351 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha. (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Posible unidad de habitación excavada en la base del farallón, de roca yesífera. Planta rectangular alargada. Presenta un muro que crea una habitación al fondo y una suerte de vasar en el paño SE. Ambas habitaciones conservan restos de encalado. Cubierta interior abovedada irregular. La entrada está parcialmente hundida. Es posible que tuviese un tejadillo de chamizo en avance.

BOCM-20160709-2

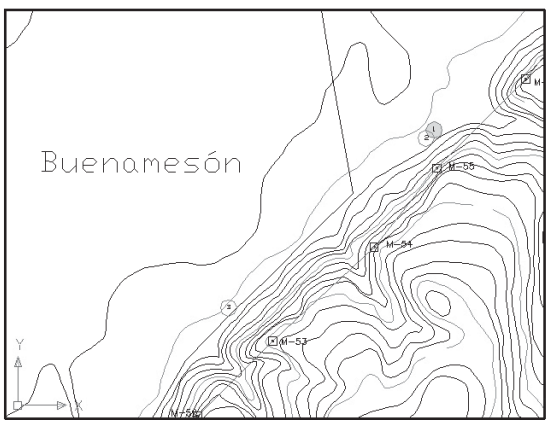
Observaciones

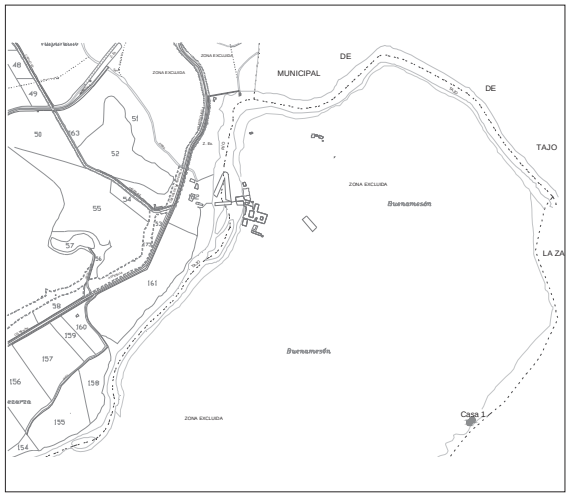
96

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

96

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Abandonada y semiderruida, en especial la zona de acceso.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 97

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 2

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483733 / Y: 4436341 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Estructura hipogea de planta rectangular sin divisiones internas, con encalado y la cubierta abovedada rebajada. Entrada parcialmente hundida.

BOCM-20160709-2

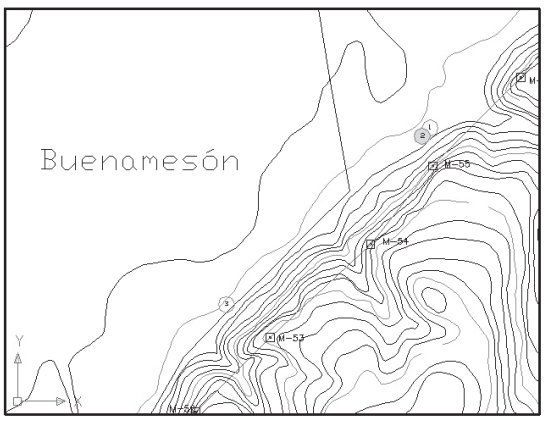
Observaciones

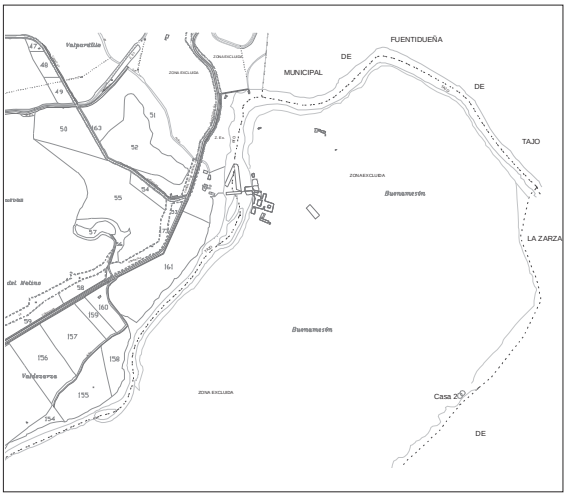
97

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

97

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Abandonada y bastante arruinada, sobre todo el vano de acceso.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 98

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 3

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483491 / Y: 4436133 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Se trata de un pequeño ambiente de planta cuadrangular, excavado en el yeso. Conserva un vano de acceso de reducidas dimensiones, especialmente la altura. No tiene división interna y sus paredes conservan restos escasos de encalado. Cubierta interior de bóveda rebajada. Se advierte una cierta preparación a modo de fachada. No es descartable un techadillo en avance.

BOCM-20160709-2

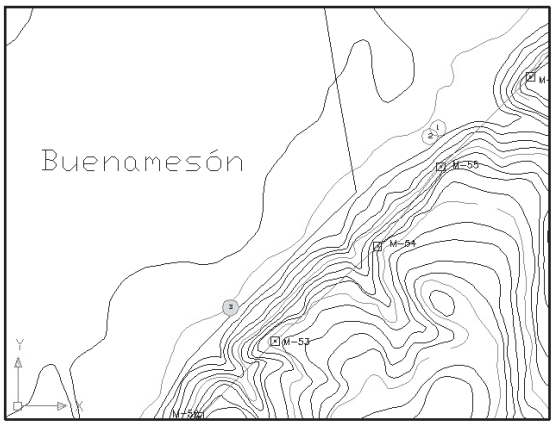
Observaciones

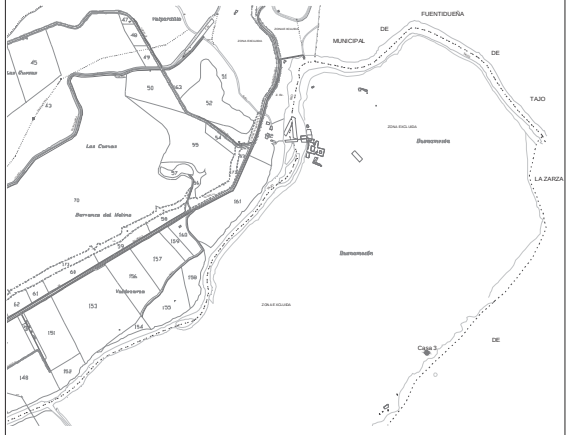
98

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





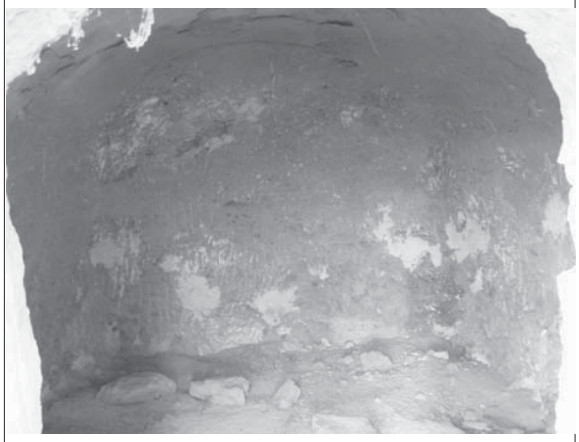
Localización/Entorno

Para arquitectura

98

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Hay cascotes del techo en su interior pero la entrada es de las mejores conservadas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 99

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 4

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483366 / Y: 4435963 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha. (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el Sur.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Estructura excavada de gran dimensión, compuesta por un zaguán que da paso a una habitación rectangular de distribución con tres vanos que se abren a S, E y W. La habitación E presenta 3 vasares excavado en la roca; la habitación S tiene dos vasares, uno a cada lado de la puerta y tres posibles estructuras relacionadas con el ganado. La habitación W no tiene nada. Se conserva el encalado en todas las habitaciones.

BOCM-20160709-2

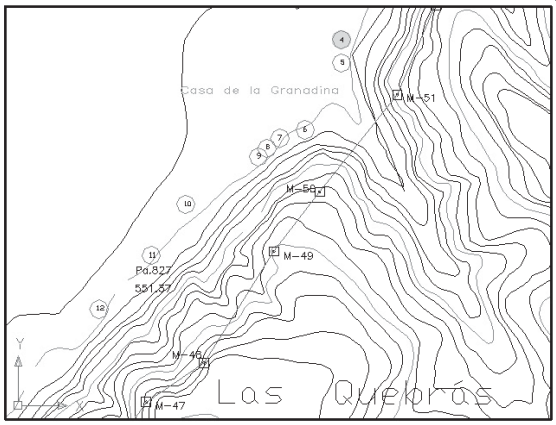
Observaciones

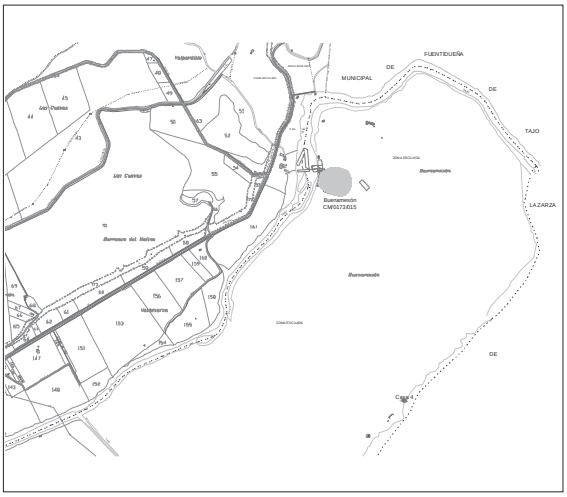
99

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

99

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

El vano de acceso así como el pasillo o distribuidor están hundidos. En el resto de las habitaciones se ha desplomado el techo. El interior está colmatado por el derrumbe.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 100

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 5

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483352 / Y: 4435938 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Ambiente de tendencia rectangular en cuyo paño E presenta un vano de poca altura que da paso a una habitación, también rectangular y de pequeño tamaño. La cubierta era abovedada, rebajada y casi ha desaparecido.

BOCM-20160709-2

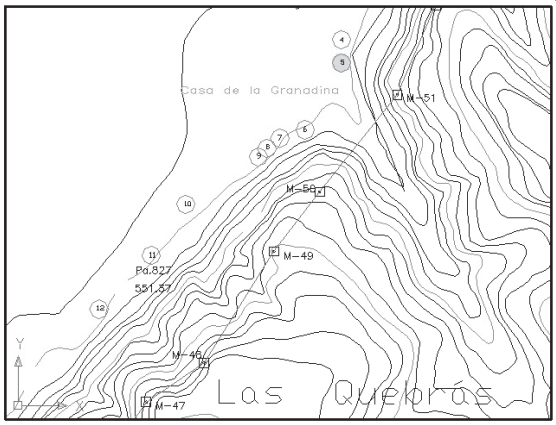
Observaciones

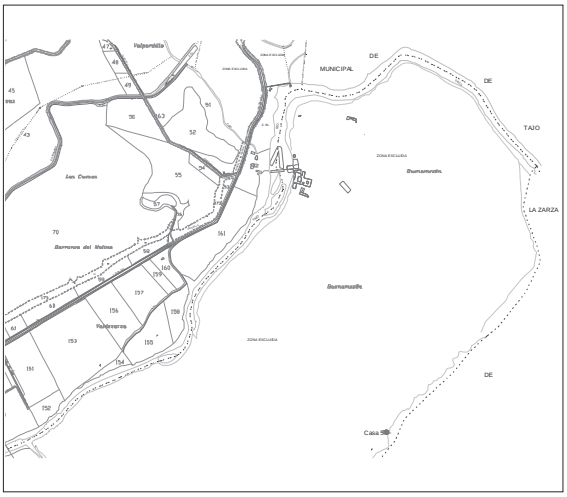
100

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

100

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy arruinada ya que se ha perdido la línea de fachada, el vano de acceso y la cubrición del ambiente principal y/o distribuidor.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 101

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 6

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483313 / Y: 4435866 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha. (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.
Se halla junto a una barranquera.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Estructura de planta circular, excavada en vertical y revestida con una fábrica de mampostería con restos de una especie de revestimiento de barro. Todo indica que se puede tratar de un pozo y no de una unidad de habitación.

BOCM-20160709-2

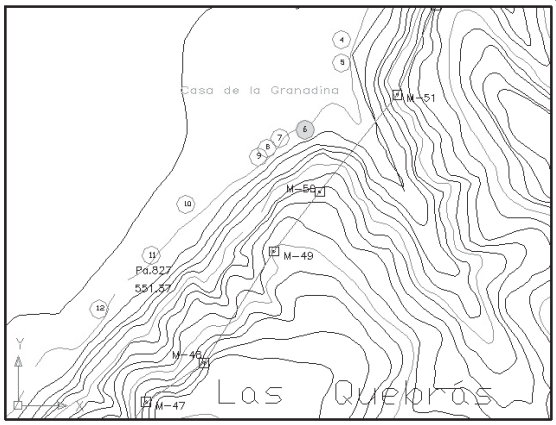
Observaciones

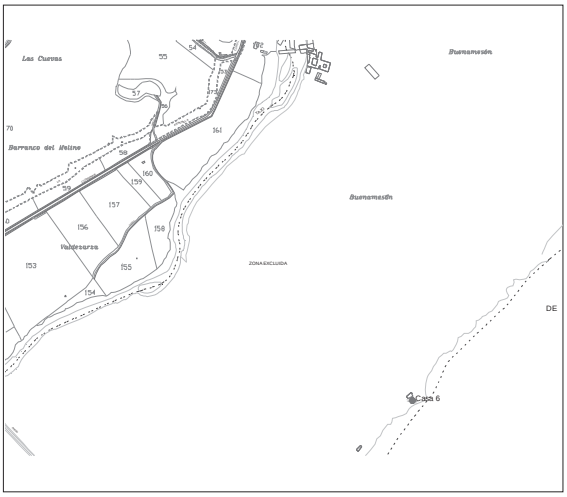
101

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

101

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Está relativamente bien conservada aunque no hay evidencias de si tuvo cubierta y de cómo pudo ser ésta.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 102

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 7

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483256 / Y: 4435857 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Aparentemente se trata de dos estancias anejas, excavadas en el yeso, separadas por un muro. Han perdido la cubierta que debió ser abovedada. No se ven evidencias de encalado. Son muy profundas

BOCM-20160709-2

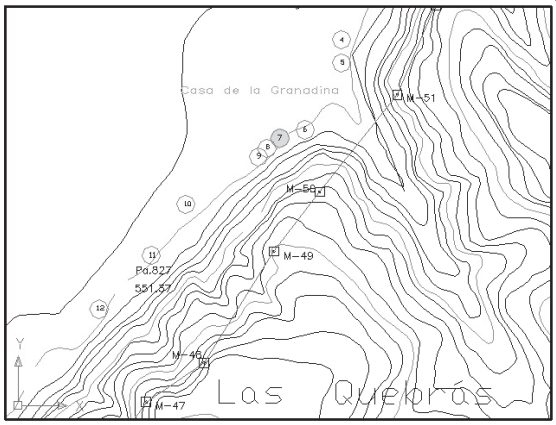
Observaciones

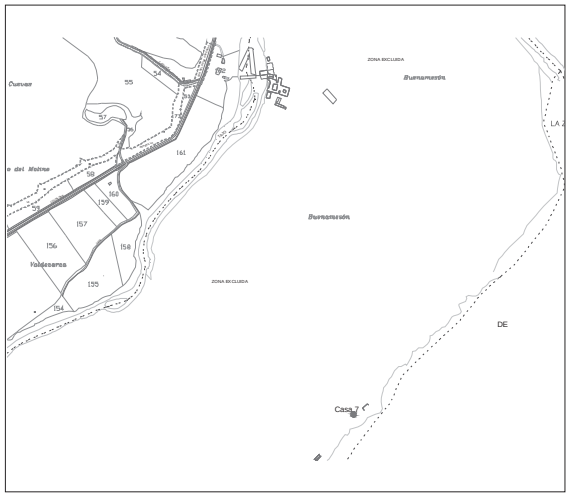
102

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

102

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Derruidas y colmatadas casi por completo

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 103

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 8

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483272 / Y: 4435846 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Se trata de una habitación cuadrangular central en cuyo muro de fondo (S) muestra una especie de vano inconcluso o bien un hueco para instalar una anaquel. Junto a él, en el lado W, hay un pequeño nicho, de poca profundidad. En esta habitación se abren puertas a E y W que comunican con estancias rectangulares alargadas.

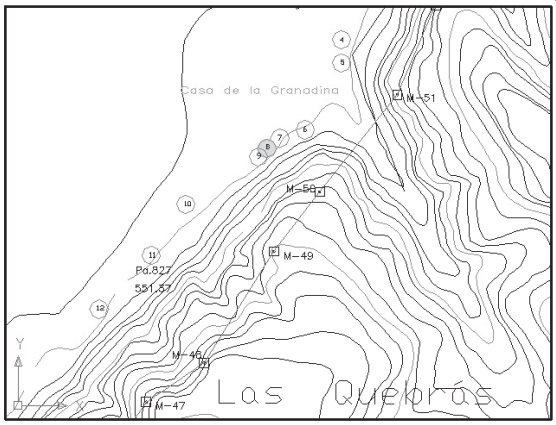
BOCM-20160709-2

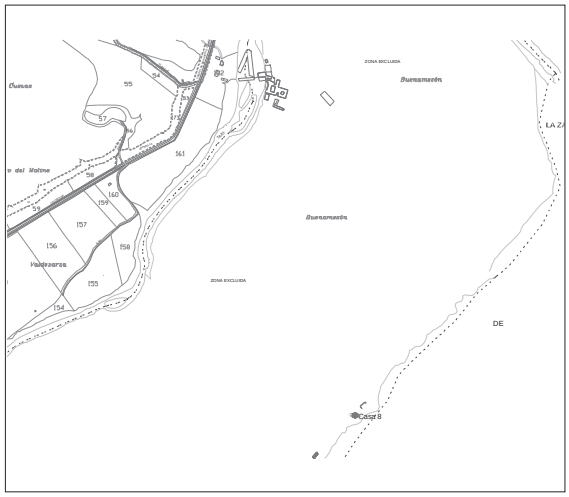
Observaciones 103

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





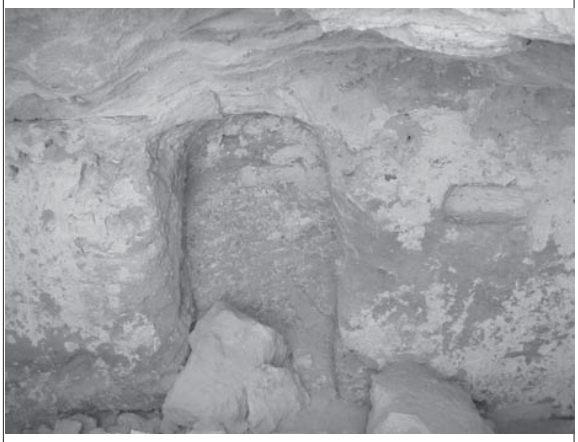
Localización/Entorno

Para arquitectura

103

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy arruinado porque se ha perdido toda la parte delantera, fachada incluida así como la cubierta de la habitación central y las habitaciones laterales están casi colmatadas. La más ruinosa es la W.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 104

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 9

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483263 / Y: 4435837 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Estructura circular excavada casi verticalmente en la falda de la terraza. Muestra evidencias de exposición al fuego. No se trata de una casa y tampoco parece ser un pozo, pero no se puede descartar; podría tratarse de un horno de yeso.

BOCM-20160709-2

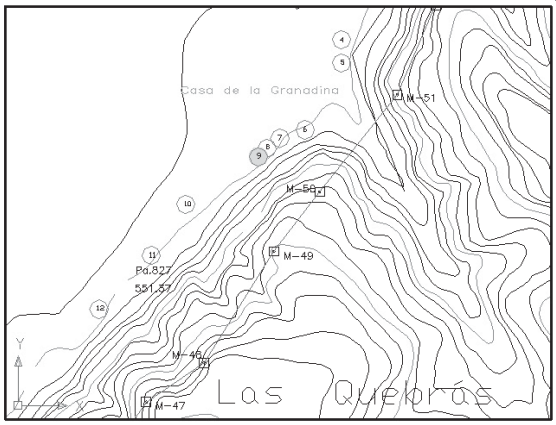
Observaciones

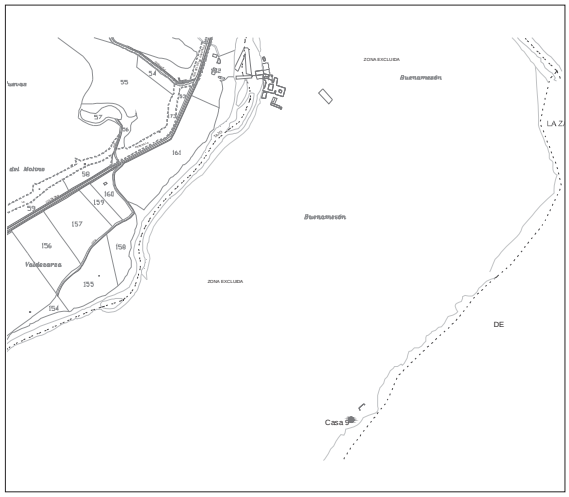
104

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

104

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Regular aunque reconocible estructuralmente.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 105

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 10

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483185 / Y: 4435765 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

En este caso se trata de una estructura compleja formada por tres estancias de planta pseudocircular, casi arruinadas, paralelas a la supuesta línea de fachada. Continúan hacia el W y allí se abre una habitación casi derruida, de planta cuadrangular, que funciona como distribuidor y se ramifica en tres habitáculos dispuestos a E, S y W. Las paredes conservan restos de encalado.

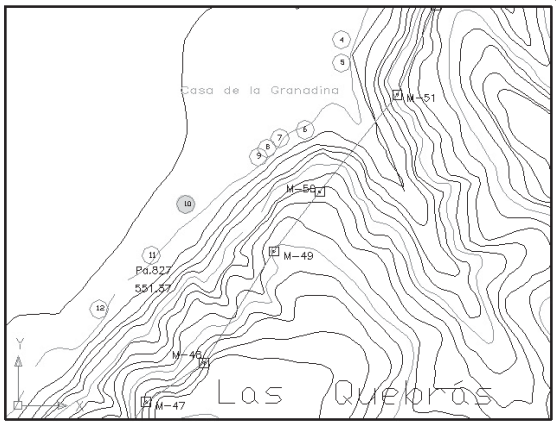
BOCM-20160709-2

Observaciones 105

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

105

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy arruinada la zona de fachada y hundida la cubierta del distribuidor. Las habitaciones están muy colmatadas.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 106

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 11

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483148 / Y: 4435731 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Situación/Entorno: descripción geográfica

Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.
Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Gran estructura hipogea. En fachada se localizan ahora 2 accesos, separados entre sí por unos metros y tras el segundo de ellos quedan las evidencias de una construcción excavada circular. Los vanos de paso dan a unos distribuidores centralizados que comunican en el primero, al E y al S, con habitaciones; y al W da a una habitación de paso que conecta con la 2ª entrada (?); La segunda tiene un pequeño ambiente al S y otro casi cegado al W.

BOCM-20160709-2

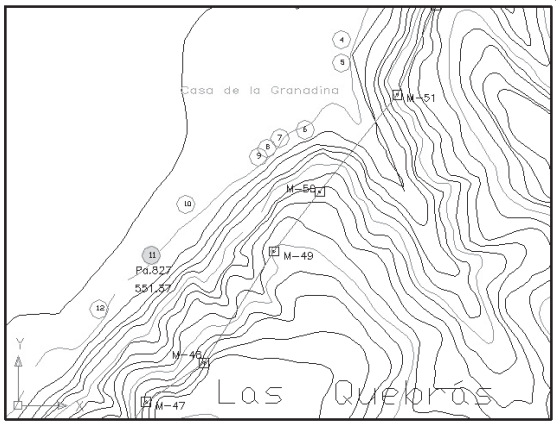
Observaciones

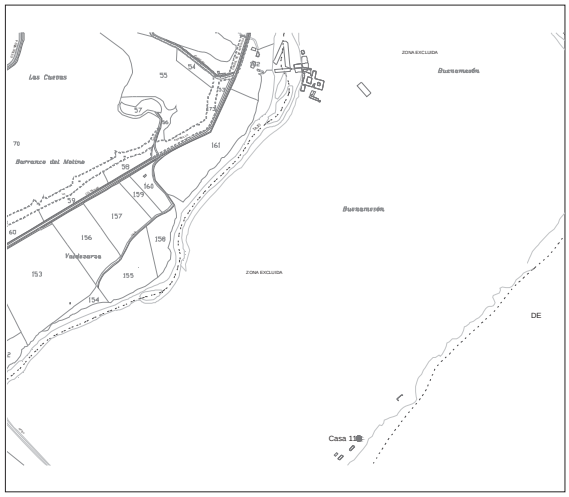
106

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

106

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Muy deteriorado y con pocos restos de encalado.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 107

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 12

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 483092 / Y: 4435673 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 2

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 2: 28173A010000020000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Desde Villamanrique, por la M-319, dirección Santa Cruz de la Zarza, tras cruzar el río, hay un camino a dcha (E), todo recto hasta rebasar un antiguo acueducto y desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas. Zona de vegetación autóctona silvestre y es la base de la terraza cuaternaria del Tajo por el S.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Estructura parcialmente excavada en la terraza yesífera, con tejadillo contemporáneo en avance. Al interior tiene un ambiente rectangular que funciona de distribuidor y da paso a habitaciones rectangulares dispuestas en los muros E, S y W. en uno de estos habitáculos quedaban las evidencias de un pesebre Muestra restos de encalado en sus paramanetos.

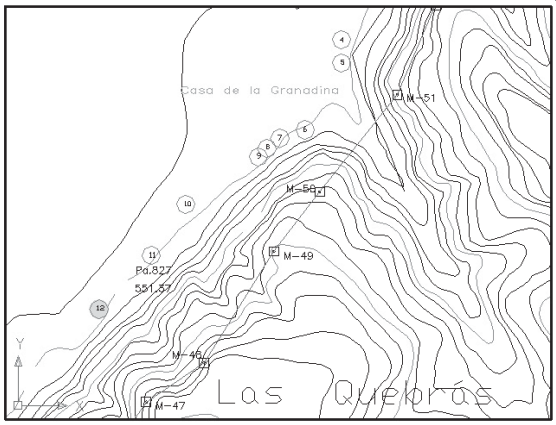
BOCM-20160709-2

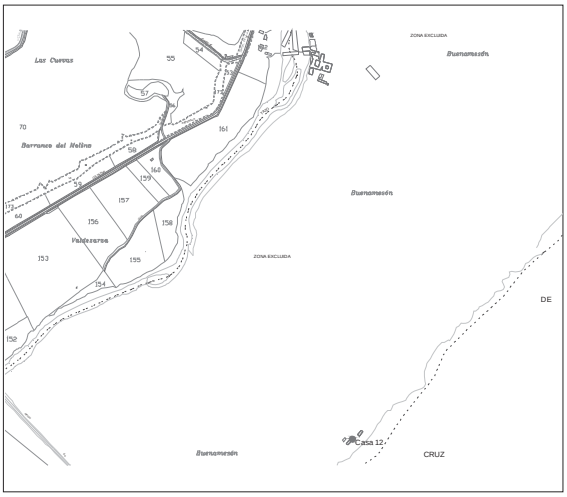
Observaciones 107

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

107

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Seguramente aún está en uso.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 108

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASAS 13, 14 Y 15

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 482873 / Y: 4435378 (Coord. central)

Polígono 10. Parcela 22

Referencia catastral

Pol. 10. Parcela 22: 28173A010000220000GL

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Santa Cruz, cruzar el río, hay un camino al E; un antiguo acueducto; desde aquí a la base de la terraza, siguiendo un camino con rodadas hasta llegar a unas casillas y CASA 12; desde aquí no se puede acceder por tener que atravesar fincas sembradas.
Pie de la terraza con vegetación autóctona silvestre y en la misma vega grandes fincas sembradas con cereal (pertenecen a Buenamesón o a Carcavallana).

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Tres casas de las que no podemos apreciar más que su existencia por no poder acceder a ellas.

BOCM-20160709-2

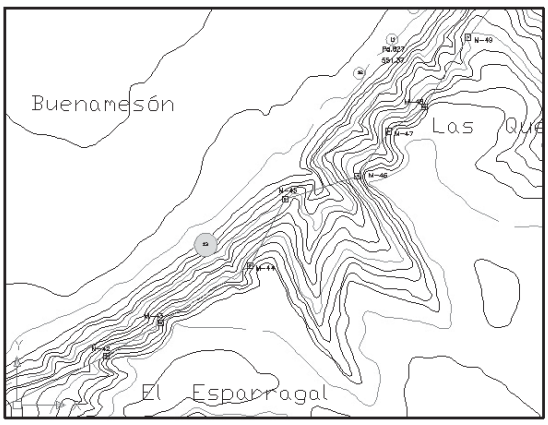
Observaciones

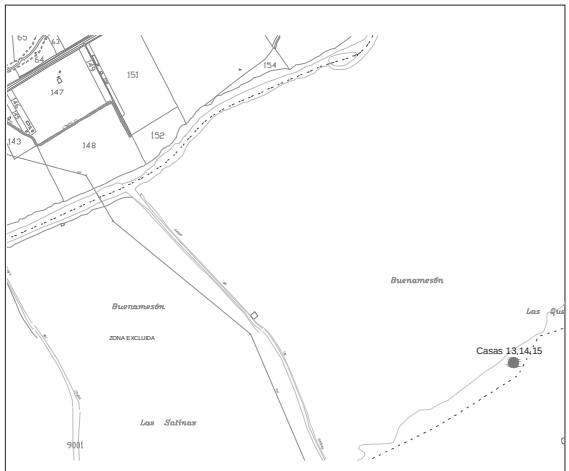
108

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

108

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 109

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CASA 16

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 480385 / Y: 4434278 (Coord. central)

Polígono 11. Parcela 8

Referencia catastral

Pol. 11. Parcela 8: 28173A011000080000GI

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-319, dirección Santa Cruz, cruzar el río. Al girar la carretera al E, sale un camino al W; debemos seguir por él; conserva rodadas y se encuentra a la altura del castillo.
Pie de la terraza con vegetación autóctona silvestre y en la misma vega grandes fincas sembradas con cereal.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Estructura de planta rectangular excavada en la roca de yeso. La zona de acceso está parcialmente desaparecida. El interior muestra un espacio alargado en cuyos paramentos E y W se abren hornacinas hasta el suelo de uso. Son alargadas y se adapta a la cubierta abovedada, tipo apuntado. Se abren 7 hornacinas en cada lado. En la pared sur hay un ambiente de planta central. aún se conserva *in situ* una viga de madera.

BOCM-20160709-2

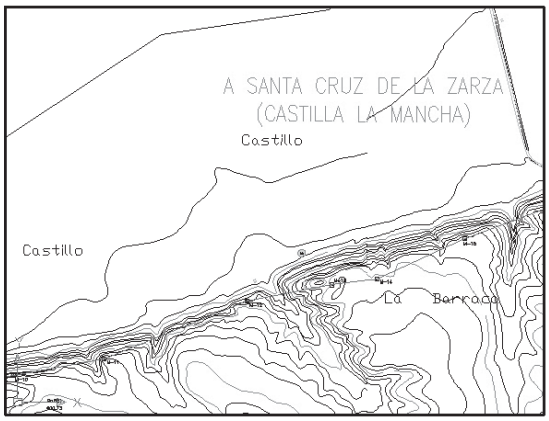
Observaciones 109

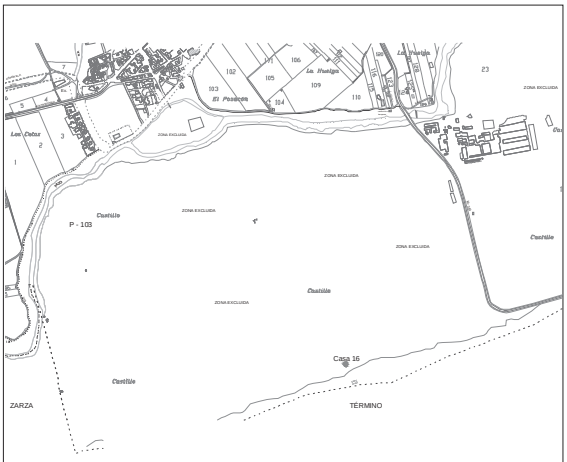
Podría tratarse del yacimiento 173/098 que aparece en el plano de carta arqueológica de la DGPH.

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

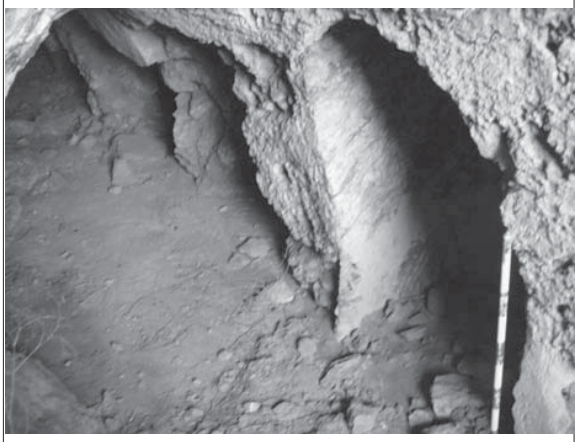
Para arquitectura

109

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

En vías de colmatación. Bastante derruida la entrada.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 110

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

CUEVA-BODEGA CASA VARA

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 476587 / Y: 4435679 (Coord. central)

Polígono 101 Parcela 11

Referencia catastral

Pol. 101 Parcela 11: 28173A101000110000QK

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

Por la M-325, dirección Colmenar de Oreja, en el PK 13, sale un camino al W. Aquí se ha de ir por el barranquillo que bordea la carretera.
Zona de barranquera, con vegetación autóctona silvestre.

Interés

Etnográfico

Historia

Moderno-Contemporáneo

Descripción

Espacio excavado de planta rectangular alargada (2'7 por 15 m.), en cuyo muro norte presenta un total de 10 hornacinas de 1 por 1 m. y 0'5 m. de fondo, con remate semicircular. La cubierta es abovedada. conserva retos de encalado. La parte delantera está parcialmente perdida.

BOCM-20160709-2

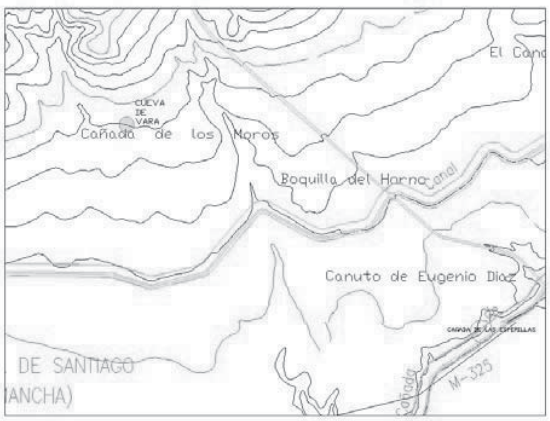
Observaciones

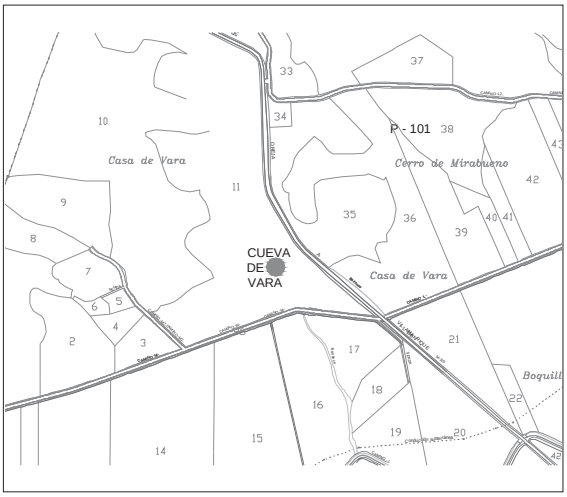
110

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

110

Localización/Entorno
Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

La zona correspondiente a la fachada está por completo hundida. El interior de la cueva está parcialmente colmatado.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2

CATÁLOGO 111

Término municipal

Villamanrique de Tajo

Denominación

BARRANCO DEL PINO (HORNO)

Código

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

Emplazamiento: Coordenadas UTM / Dirección postal / Polígono / Parcela catastral (en el caso de suelo rural*)

X: 479194 / Y: 4436529 (Coord. central)

Polígono 102. Barranco del Pino

Referencia catastral

Uso del suelo

Agrario

Situación/Entorno: descripción geográfica

En la rotonda de acceso a Villamanrique, se toma la salida del camino rural situado al E, allí hay una bifurcación y se toma el camino más al sur (a la dcha.) y a pie por el barranco hasta ellos.
Barranco con vegetación autóctona y paredes de yeso.

Interés

Etnográfico

Historia

Indeterminado

Descripción

Se trata de un horno de planta circular, realizado con piedra, que conserva casi todo el alzado y el arranque de la cubierta (debió ser plana). También se reconoce la boca del horno. Se apoya en la pared (SE) rocosa del barranco y, frente a este quedan los restos (apenas distinguibles) de otro en la pared opuesta (NW).

BOCM-20160709-2

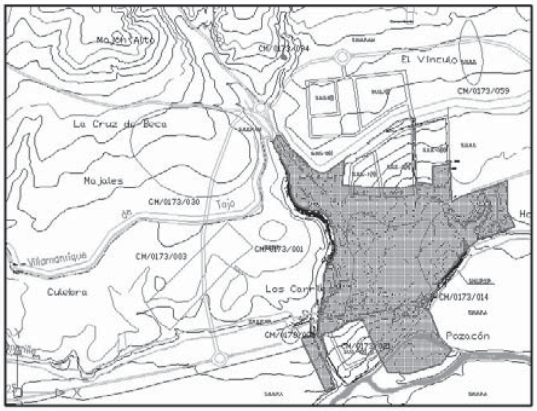
Observaciones

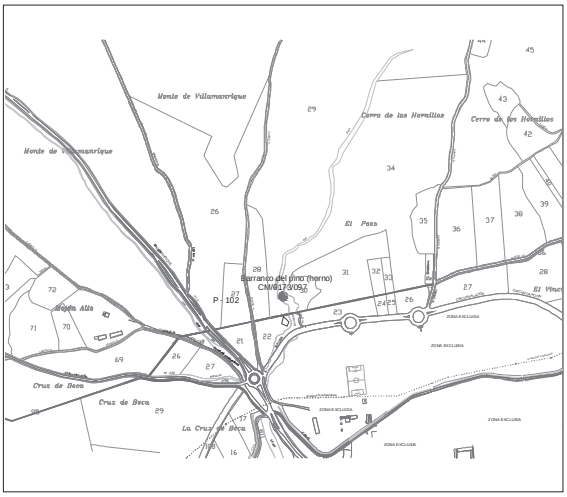
111

Bibliografía

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Emplazamiento





Localización/Entorno

Para arquitectura

111

Localización/Entorno

Para yacimiento arqueológico





ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Estado de conservación

Bueno.

Clasificación / Calificación urbanística / Zona Ordenanza

Suelo no urbanizable de protección - SNUP (Ver plano O.1)

Tipo y/o Grado de Protección urbanística

Afecciones normativas

LEY 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Tipo de Protección según PH

Área B. Protección general

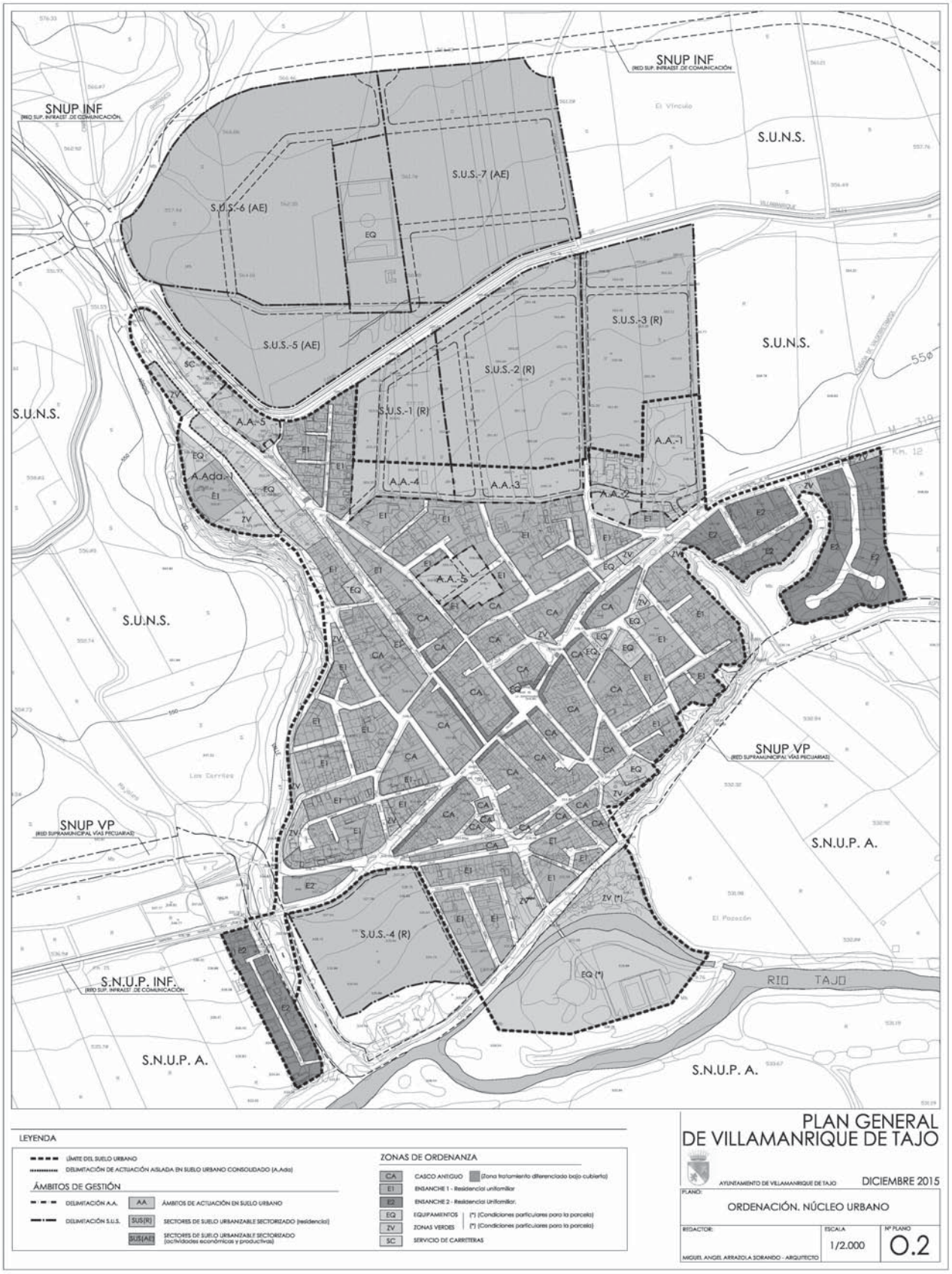
Obras y Usos (Permitidos, aconsejables y prohibidos) / Medidas Correctoras

Medidas correctoras: Intervenciones arqueológicas (prospección y sondeos).

BOCM-20160709-2



BOCM-20160709-2



En Villamanrique de Tajo, a 9 de junio de 2016.—La alcaldesa, Antonia Ayuso García.

(03/21.858/16)

BOCM-20160709-2