

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 19** *ORDEN 2124/2014, de 23 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativa a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, consistente en permitir edificar en parcelas de superficie inferior a la mínima, existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes, en las ordenanzas de nuevos desarrollos ND1 y ND2, en Suelo Urbano de Patones de Abajo.*

Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, consistente en permitir edificar en parcelas de superficie inferior a la mínima, existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes, en las ordenanzas de Nuevos Desarrollos ND1 y ND2, en Suelo Urbano de Patones de Abajo, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

1.º El Pleno del Ayuntamiento de Patones, en su sesión de 28 de mayo de 2014, aprobó provisionalmente la Modificación Puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, del Canal de Isabel II Gestión, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de la Dirección General de Patrimonio Histórico y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto permitir edificar en parcelas de superficie inferior a la mínima, siempre que existieran con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, en las ordenanzas de Nuevos Desarrollos ND1 y ND2, en Suelo Urbano de Patones de Abajo, respetando los restantes parámetros de ocupación y edificabilidad de la parcela.

Según consta en el documento técnico, la Modificación Puntual se justifica por la existencia de parcelas, anteriores a la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que, por su tamaño, resultan ineducables por ser inferiores a la dimensión de la parcela mínima edificable establecida en las mismas, pero que serían susceptibles de desarrollar un uso residencial cumpliendo el resto de parámetros de Normas Urbanísticas.

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual, la propuesta consiste en la modificación del artículo 11.4 Ordenanza de Nuevos Desarrollos mediante la adición de un único punto:

1. En Condiciones de parcela (11.4.5), al final se añade el siguiente texto:

“Se permitirá parcelas de menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

- Se sitúen en Suelo Urbano.
- Que la parcela inicial demuestra su existencia con anterioridad a las Normas Subsidiarias vigentes.
- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso de ser necesario según el trazado propuesto por las NN SS vigentes.
- Que cuente con frente a calle o espacio público y tenga una superficie mínima que permita realizar el uso residencial aislado, pareado o adosado, previo acuerdo con las parcelas colindantes, cumpliendo el resto de parámetros de las NN SS vigentes”.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico de fechas 21 de julio y 16 de septiembre de 2014, respectivamente, señala lo siguiente:

Al mantenerse el índice máximo de edificabilidad en las ordenanzas de Nuevos Desarrollos, de 0,5 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para ND1 y de 0,3 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para ND2, así como la máxima ocupación en planta del 40 por 100 en ND1 y del 30 por 100 en ND2, y, asimismo, la altura de la edificación, puede establecerse que la modificación no altera el volumen edificable ni el aprovechamiento lucrativo.

El efecto general de la modificación no resultará de notable importancia dado que los suelos calificados con las ordenanzas ND1 y ND2 al sur de la travesía urbana de la carretera M-102, que supone aproximadamente una cuarta parte del calificado como Nuevos Desarrollos grado ND1 y la totalidad del calificado como Nuevos Desarrollos grado ND2, son suelos urbanos no consolidados con desarrollos previstos por unidades de ejecución. Sólo alcanzará mayor trascendencia en la parte de suelo urbano consolidado al norte de la citada travesía.

La Modificación Puntual presentada está justificada desde el punto de vista técnico urbanístico y documental es correcta. Asimismo, los informes sectoriales emitidos son favorables.

Asimismo, se señala que en la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 21 de octubre de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 17 de septiembre de 2014, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, consistente en permitir edificar en parcelas de superficie inferior a la mínima, existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias, en las ordenanzas de Nuevos Desarrollos ND1 y ND2, en Suelo Urbano de Patones de Abajo.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación de la presente Orden, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 21 de octubre de 2014,

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, consistente en permitir edificar en parcelas de superficie inferior a la mínima, existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias, en las ordenanzas de Nuevos Desarrollos ND1 y ND2, en Suelo Urbano de Patones de Abajo.

### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 23 de octubre de 2014.

El Consejero de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio,  
BORJA SARASOLA JÁUDENES

(01/3.854/14)



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**8****PATONES**

## URBANISMO

Por la Comisión de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2014, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, consiste en permitir edificar en parcelas de superficie inferior a la mínima, existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes, en las ordenanzas de nuevos desarrollos ND1 y ND2 en Suelo Urbano de Patones de Abajo, habiéndose publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 269, de 12 de noviembre de 2014.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, se encuentra depositado un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, con cita, entre otras, de las sentencias de 8 de octubre de 2010 (RJ 2010/8106) y 19 de octubre de 2011 (RJ 2012/1291), mediante el presente se hace público el texto íntegro de la normativa urbanística modificada:

- Uso de espacios libres y zonas verdes: permitido.
- Usos prohibidos:
  - Resto de usos y grados.

Se prohíbe expresamente el uso de aparcamiento en edificio exclusivo.

#### 11.4.5. Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: se considera parcela mínima edificable aquella que es capaz de acoger una vivienda habitable y que cumpla con los mínimos establecidos en las presentes Normas.
- Segregaciones y agregaciones: a efectos de parcelaciones, reparcelaciones y agregaciones. Las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - Parcela mínima:
    - ND1 = 500 m<sup>2</sup>.
    - ND2 = 700 m<sup>2</sup>.
  - Frente mínimo:
    - ND1 = 15 metros.
    - ND2 = 18 metros.
  - Fondo mínimo:
    - ND1 = 20 metros.
    - ND2 = 25 metros.

No se permitirán nuevas parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas sin frente a calle o espacio público.

Se permitirá parcelas menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

- Se sitúen en Suelo Urbano.
- Que la parcela inicial demuestra su existencia con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.

- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso de ser necesario según el trazado propuesto por las Normas Subsidiarias vigentes.
- Que cuente con frente a calle o espacio público y tenga una superficie mínima que permita realizar el uso residencial aislado, pareado o adosado previo acuerdo con las parcelas colindantes, cumpliendo el resto de parámetros de las Normas Subsidiarias vigentes.

11.4.6. Condiciones de posición de la edificación:

- Alineaciones: serán las definidas en el correspondiente plano, diferenciándose la alineación oficial, linde entre espacio público y privado, de la línea de edificación.
- Retranqueos mínimos: las edificaciones se retranquearán de la alineación oficial una distancia mínima de:
  - ND1 = 3 metros.
  - ND2 = 5 metros.

Al resto de los linderos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Patones, a 24 de noviembre de 2014.—El alcalde-presidente, Eladio Hernanz Gil.

(03/36.114/14)



**INDICE:**

- 1.1. ANTECEDENTES.
  - 1.2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.
  - 1.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
  - 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
  - 1.5. JUSTIFICACIÓN IMPACTO AMBIENTAL GENERADO POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.
  - 1.6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA LEGAL.
  - 1.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS.
2. NORMAS –URBANÍSTICAS.
  3. PRESCRIPCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO.
  4. TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.
- ANEXO 1. LISTADO DE PLANOS.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



**BD**

Ac: 148/14

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. PARA DAR LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NN.SS. VIGENTES EN PATONES. MADRID.

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial  
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.  
El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.  
Fecha de emisión del informe técnico: 21 mayo 2014  
El Técnico Informante: [Firma]

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA

Madrid, 23 OCTUBRE 2014  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBSCRITOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Reservado: 6 de Noviembre de 2012)



REGISTRO DE ENTRADA  
Ref: 10/140253\_9/14 Fecha: 11/06/2014 10:15  
\*\*\*\*  
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio  
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)  
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS.  
PARA DAR LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NN.SS. VIGENTES EN PATONES. MADRID.**

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



Promotor: Exmo. Ayuntamiento de Patones.

Abril de 2014.

BD

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. PARA DAR LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NN.SS. VIGENTES EN PATONES. MADRID.

### 1.1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, fueron aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 4 de Noviembre de 1.992, y publicadas en el B.O.C.M. de 14 de Enero de 1.993.

La Administración actuante en la redacción, tramitación y aprobación de las citadas NN.SS. fue la anterior Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial, hoy Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que se subrogó a las competencias del Ayuntamiento de Patones.

A iniciativa del propio Ayuntamiento, y para solventar una problemática puntual, que bloquea el desarrollo de los distintas Unidades de Ejecución de Patones de Abajo, se considera oportuno proceder a la actualización de las Normas, permitiendo la existencia de parcelas mínimas de dimensiones menores a las definidas en normas en la zona del ensanche siempre y cuando dichas parcelas demuestren su existencia con anterioridad a la aprobación y publicación de las normas subsidiarias vigentes. Entendiéndose el cambio como menor, dado que dichas parcelas existen en la actualidad y muchas de ellas cuentan con edificaciones anteriores a la promulgación de las Normas Subsidiarias vigentes, manteniendo el resto de parámetro de las normas actuales, entendiéndose que esta modificación se puede abordar y resolver por la vía de la Modificación Puntual del planeamiento vigente.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014

### 1.2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

fecha: 4/6/2014

La actuación comprende la zona de NUEVOS DESARROLLOS de Patones de Abajo, situado tras el casco tradicional y a ambos lados de éste, según se grafía en el plano de Calificación del Suelo (Plano: P4) de las Normas Subsidiarias de Patones vigente.

Actualmente dicha zona se encuentra escasamente consolidada e incompleta en el desarrollo de las distintas unidades de ejecución.



### 1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La zona que nos ocupa, Nuevos Desarrollos de Patones de Abajo, se diseñó como un ensanche del Casco Tradicional en las NNSS. Aprobadas en el año 1992 y vigentes en la actualidad como ya se indicó anteriormente.

La misma comprende las zonas de nuevos desarrollos del núcleo urbano de Patones de Abajo. Dichas zonas contienen en su mayoría edificaciones de tipología unifamiliar aislada, siendo gran parte de las edificaciones previas a la promulgación de las vigentes normas. Estas zonas de nuevos desarrollos se indican en el plano P4 Clasificación de las NN.SS vigentes. Dentro del mismo se distinguen dos grados en función del tamaño de la parcela, el primero ND1 de parcelas de 500m2 mínimo a ambos lados del casco tradicional y el segundo ND2 al sur del casco y de parcelas de 700m2 mínimo.

BD

Ambos grados se diseñaron para potenciar y ordenar el futuro crecimiento del núcleo de Patones de Abajo. Sin embargo en los últimos 20 años ha sido escaso el desarrollo de éstos, no llegándose a ejecutar completamente ninguna unidad de ejecución con la normativa vigente, como se observa en:

- La UE15: Desarrollo con Modificación Puntual previa, la cual fue aprobada con una parcela mínima de 250m2.
- La UE16 "Los Bonetes": Se desarrolló reclasificando suelo rústico a suelo urbano, generando parcelas mínimas de 175m2.
- Las UE3 y UE4: Están ejecutadas parcialmente, de manera improcedente, creando desigualdades difíciles de solucionar a día de hoy.

A nuestro entender este escaso grado de ejecución de la ordenación propuesta por las actuales Normas Subsidiarias se debe principalmente a la existencia de parcelas de dimensión inferior a lo indicado en la normativa vigente, que añadido al esquema de propiedad existente, imposibilitó el hacer atractivo para los propietarios de los terrenos el realizar las obras de urbanización, de manera que les quede a cada uno de los propietarios de las parcelas como mínimo una parcela válida para edificar una vivienda.

Por lo cual se hace necesario añadir esta casuística a las NNSS. vigentes para regularizar y potenciar el desarrollo de las distintas unidades de ejecución denominadas como "Nuevos Desarrollos".

Esta casuística se puede constatar en la zona donde se ha realizado la apertura de calles, donde muchas de las parcelas con edificaciones previas a la aprobación de las normas subsidiarias no cumplen las condiciones de parcela mínima, estando invalidadas a priori para edificar una vivienda.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



BD

#### 1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Como ya indicamos el ensanche de suelo urbano y urbanizable de Patones de Abajo está conformado en su gran mayoría por parcelas de menos de 1000m<sup>2</sup>, que posibilitan como máximo obtener una parcela para la ejecución de una vivienda unifamiliar. Dicha subdivisión es fruto de la intensa división del territorio, a través del tiempo, previo incluso a la implantación del casco urbano. Fruto del estado de división, el desarrollo inicial del casco como de su ensanche se produjo cediendo el mínimo indispensable para viario y en muchos casos para facilitar el acceso a las mismas, se fueron generando servidumbres de paso vigentes hasta la actualidad.

Por otra parte existen en la actualidad parcelas libres o con edificaciones ejecutadas con anterioridad a la aprobación de las vigentes NNSS. las cuales poseen una superficie de parcela inferior a la superficie exigida por las normas, razón por la cual al mismo momento de aprobar las normas actuales, parte de las edificaciones como de las parcelas existentes quedaron fuera de ordenación. Entendemos que esta situación se produjo por insuficiente estudio previo de la situación vigente, bloqueando el normal desarrollo de los distintos sectores. Esta casuística se puede constatar dentro del límite del suelo urbano en zonas pendientes de realizar la apertura de calles y donde solo es posible acceder por servidumbres de paso, donde muchas de las parcelas con edificaciones previas a la aprobación de las normas subsidiarias no cumplen las condiciones de parcela mínima, estando invalidadas a priori para edificar una vivienda.

Por lo antes expuesto y en aras de solucionar este problema que paraliza el desarrollo del suelo urbano en la zona indicada como ensanche se propone permitir excepcionalmente parcelas de menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

- Se sitúen dentro del límite del Suelo Urbano.
- Que la parcela inicial demuestre su existencia con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.
- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso de ser necesario según el trazado propuesto por las NNSS vigentes.
- Que cuente con frente a calle o espacio público y tenga una superficie mínima que permita realizar el uso residencial aislado, pareado o adosado previo acuerdo con las parcelas colindantes, cumpliendo el resto de parámetros del las NN.SS. vigentes.

Por todo lo antes expuesto se considera totalmente válida la presente modificación puntual ya que el número total de parcelas, aplicando la presente modificación puntual, no aumenta el número total de viviendas proyectado en las actuales NN.SS., dados que en su gran mayoría ya existen, siendo totalmente asumible dicho aumento manteniendo la estructura vial y de servicios propuestos por las NNSS vigentes.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



BD

## 1.5.- JUSTIFICACIÓN IMPACTO AMBIENTAL GENERADO POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

### 1. JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO QUE GENERA EL NUEVO NÚMERO DE HABITANTES.

En la actualidad el casco urbano de Patones de Abajo cuenta con un número de viviendas de 378 y un número de 479 habitantes según censo municipal. Lo cual da un ratio real de 0,79.hab./viv.

En las actuales Normas Subsidiarias se prevé una capacidad residencial máxima de 411 viviendas. Dicha estimación se ha realizado computando las viviendas existentes en la actualidad más las viviendas potenciales según los estándares mínimos de los distintas zonas del casco.

La presente modificación puntual para dar la POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NN.SS. VIGENTES, se supone totalmente asumible dado que como se ha indicado en la memoria el número de viviendas varía en un porcentaje totalmente asumible para la estructura viaria y dotacional del núcleo urbano, dado que por un lado el número de parcelas queda casi fijo por la compensación lógica entre parcelas existentes menores de 500m<sup>2</sup> o 700m<sup>2</sup> con aquellas mayores de 500m<sup>2</sup> o 700m<sup>2</sup> según donde se sitúen en los nuevos desarrollos. Por lo tanto el número de habitantes tampoco varía ya que como se indica al principio de este punto el ratio real de habitantes por vivienda actual es muy inferior al utilizado en los estándares utilizados en la ejecución de normas.

Por lo cual se entiende totalmente válida la presente modificación ya que no influye en el número de viviendas ni de habitantes, no siendo necesario un aumento en la necesidad de servicios ni de infraestructuras en Patones de Abajo.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 04/06/2014

El Secretario



BD

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA VALIDEZ DE LA ESTRUCTURA VIARIA EXISTENTE.

La estructura viaria sobre la que se aplicaría la presente modificación puntual sería la indicada en planos Calificación del Suelo Urbano (Plano P4 y P7) de las actuales Normas Subsidiarias Patones de Abajo.

En el mismo se observa dos tipos de viarios, unos principales que comunican a los dos núcleos urbanos de Arriba y de Abajo entre sí, así como a éstos con la región y otros viarios secundarios de escaso recorrido y entidad que valen de vías de acceso a los distintos sectores en los que se divide el núcleo urbano.

Por un lado existe un viario principal denominado Avenida de Madrid atraviesa de este a oeste el suelo urbano, estructurando y conectando a éste con el resto del núcleo urbano y con la región, y un segundo viario que es el antiguo camino que comunica el núcleo de Patones de Abajo con Patones de Arriba, actual Av. Juan Prieto, que inicia en el centro del núcleo urbano en la Avenida de Madrid y se desarrolla en dirección norte hacia Patones de Arriba.

Por otro lado los viarios secundarios de escaso recorrido y entidad nacen en su mayoría en los viarios principales y sirven de acceso y comunicación a las distintas unidades de ejecución en las que se divide el suelo urbano.

### Esquema del Núcleo Urbano.



LEYENDA  
■■■■■■ VARIOS PRINCIPALES  
□ VARIOS SECUNDARIOS

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



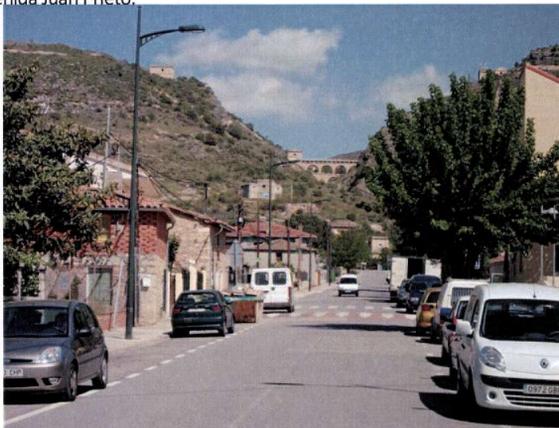
## Varios Principales.

Vista 1. Avenida de Madrid.



-Avenida de Madrid: viario de doble sentido con ancho de de 22,00m., contando con una calzada de 12,00m con aparcamiento en los dos sentidos y aceras a ambos lados de 3,00m más una zona verde de separación entre el viario y la acera de 2,00m a cada lado.

Vista 2. Avenida Juan Prieto.



-Avenida Juan Prieto: viario de doble sentido con ancho aprox. de 14,00m., contando con una calzada de ancho variable de 6,00m y 9,50m donde cuenta con aparcamiento en los dos sentidos y aceras a ambos lados de con y sin zona verde de separación entre el viario y la acera a cada lado según zonas.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

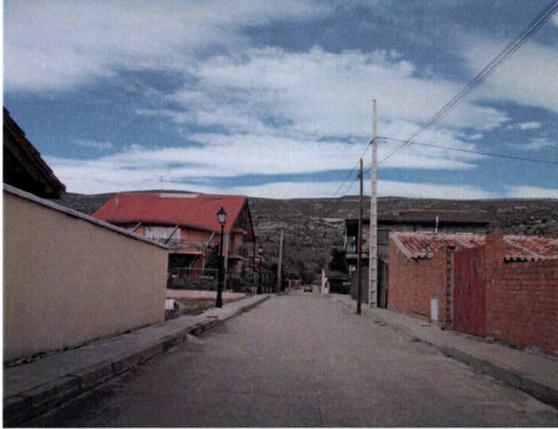
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



### Viarios Secundarios.

Vista 3. Calle Castrón.



Calle Castrón: Viario de ancho total 6,60m, con una calzada de 5,00m y acera de aprox. 0,80m a cada lado de la misma.

Ayuntamiento de Patones.

Vista 4. Calle Arzobispo Baltasar Moscoso.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El Secretario

A circular official stamp of the Ayuntamiento de Patones, with the text "AYUNTAMIENTO DE PATONES" and "(SECRETARIA)" around the perimeter. A blue ink signature is written over the stamp.

Calle Arzobispo Baltasar Moscoso: Viario de ancho total 7,50m, con una calzada de 5,50m y acera de 1,25m a cada lado de la misma.

Como se puede observar en las anteriores imágenes en la actualidad los viarios están infrautilizados, y dado que la presente modificación no prevé una ampliación considerable del número de viviendas ni de habitantes según ya se ha explicado, se entiende que la previsión viarios son totalmente válidos para la situación núcleo urbano de Patones de Abajo, no siendo necesario actuar sobre los sistemas generales ni los sistemas locales previstos en las actuales Normas Subsidiarias.

BD

## Estudio de Infraestructuras.

En las Normas Subsidiarias actuales se hace una previsión de servicios:

### Pto. 8.3.2. Condiciones de Uso Residencial.

#### Vivienda.

#### "Condiciones de servicios e instalaciones.

-De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 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 respectivamente.

-De energía eléctrica. Será obligatoria en toda la vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

-De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes a través de su conexión con la red municipal existente.

-De calefacción. La instalación de calefacción, de existir, cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

-Condiciones de evacuación de humos y gases. Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductores apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 0,80m por encima del paño de cubierta. En su caso será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garaje y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación de las viviendas."

Como se observa en la transcripción del punto respectivo de las normas actuales se prevé unas condiciones de servicios e instalaciones para las viviendas de Patones.

Al no realizarse en la presente modificación una ampliación considerable del número de viviendas ni de habitantes se entiende que la previsión de servicios de las actuales Normas Subsidiarias es totalmente válida.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El Secretario

BD

### 1.6.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA LEGAL.

Ésta modificación puntual de las NN.SS., está prevista en la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2001 donde en su artículo 57 se indica las reglas del "Procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones...". Como ocurre en la presente modificación donde se redefinen las parcelas mínimas en parcelas inscriptas antes de la promulgación de las Normas subsidiarias vigentes en Patones, manteniendo el resto de parámetros del planeamiento vigente.

### 1.7.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS.

La conveniencia de ésta modificación, se fundamenta ya en el Art. 1.5.5, de las Normas Urbanísticas de las propias NN.SS., que prevén las modificaciones puntuales que supongan "...variaciones o alteraciones de alguno ó algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal, ni a los elementos o determinaciones estructurales", como es el presente caso.

Ésta modificación busca resolver una problemática anterior a la promulgación de las Normas Subsidiarias vigentes, en la zona del ensanche de Patones de Abajo, permitiendo la existencia de parcelas mínimas de dimensiones menores a las definidas en normas en la zona del ensanche siempre y cuando dichas parcelas demuestren su existencia con anterioridad a la aprobación y publicación de las normas subsidiarias vigentes. Entendiéndose como ya se ha expresado dicho cambio como menor, ya que las parcelas en cuestión existen en la actualidad y muchas de ellas cuentan con edificaciones anteriores a la promulgación de las Normas Subsidiarias vigentes, manteniéndose el resto de parámetro de las NN.SS. actuales. Por lo cual entendemos que se puede abordar y resolver por la vía de la Modificación Puntual del planeamiento vigente.

Por otra parte la oportunidad que posibilita la modificación de las NNSS. está prevista en el Art. 69 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, cumpliéndose los requisitos previstos en la misma para poder llevarla a efecto, ya que no supone una disminución de zonas verdes o de espacios libres y su inicio es posterior a un año de la aprobación definitiva de las NNSS. que modifica, sin haber expirado el plazo de su última revisión.

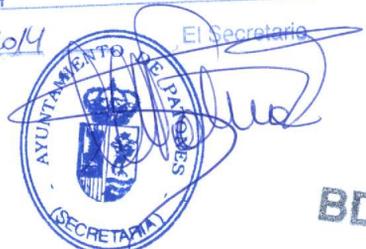
En efecto, conforme se expone al principio de esta Memoria, se trata de una modificación de un alcance reducido para atender a una necesidad puntual regularizando una realidad tangible del ensanche de Patones de Abajo.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



BD

## 2.- NORMAS –URBANÍSTICAS.

### Según las NNSS vigentes:

“Pto. 11.4.- Ordenanza de Nuevos desarrollos:.....”

“11.4.5.- Condiciones de Parcela.

Parcela Mínima: Se considera parcela mínima edificable aquella que es capaz de acoger una vivienda habitable y que cumpla con lo establecido en las presentes normas.

Segregaciones y agregaciones:

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y agregaciones, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima:

ND1= 500m2  
ND2= 700m2

Frente mínimo:

ND1= 15m  
ND2= 18m

Fondo Mínimo

ND1= 20m  
ND2= 25m

No se permitirán nuevas parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas sin frente a calle o espacios públicos.”

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



BD

**Las características de la nueva ordenación modificada serían:**

**11.4.5.- Condiciones de Parcela.**

Parcela Mínima: Se considera parcela mínima edificable aquella que es capaz de acoger una vivienda habitable y que cumpla con lo establecido en las presentes normas.

Segregaciones y agregaciones:

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y agregaciones, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima:

ND1= 500m2  
ND2= 700m2

Asentamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenas  
28 MAYO 2014

Frente mínimo:

ND1= 15m  
ND2= 18m

fecha: 4/1/14

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial  
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.  
El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.  
Fecha de emisión del informe técnico:  
El Técnico Informante:

Fondo Mínimo

ND1= 20m  
ND2= 25m

No se permitirán nuevas parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas sin frente a calle o espacios públicos.

Se permitirá parcelas de menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

- Se sitúen en Suelo Urbano.
- Que la parcela inicial demuestra su existencia con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.
- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso de ser necesario según el trazado propuesto por las NNSS vigentes.
- Que cuente con frente a calle o espacio público y tenga una superficie mínima que permita realizar el uso residencial aislado, pareado o adosado previo acuerdo con las parcelas colindantes, cumpliendo el resto de parámetros del las NN.SS. vigentes.

El resto de puntos del artículo se mantienen sin modificación con respecto a la normativa actual.

**3. PRESCIPCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO**

En el caso que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Histórico, con el objeto de garantizar su protección y cautela. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma ley.

#### 4.- TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.

La tramitación de esta Modificación Puntual se realiza de acuerdo con lo señalado en el art. 57. de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El procedimiento se inicia a propuesta del Alcalde, que someterá la modificación a información pública por el plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos en el art. 56.bis de la ley 9/2001.

Simultáneamente se solicitarán los informes sectoriales necesarios que deberán emitirse en el mismo plazo que la información pública.

A la vista de las alegaciones presentadas e informes recibidos el Pleno del Ayuntamiento modificara de ser necesario y aprobará provisionalmente la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística para su aprobación definitiva.

En Patones, a 17 de septiembre de 2012.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El Arquitecto  
Enrique De Juan Elgueta.

El Secretario



El promotor  
Ayuntamiento de Patones.

BD

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS.  
PARA DAR LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES  
ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NN.SS. VIGENTES EN PATONES.  
MADRID.**

**ANEXO 1. TEXTO REFUNDIDO.**

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



**BD**

Uso de espacios libres y zonas verdes.- **Permitido** *Permiso aprobado provisionalmente en sesión plenaria*

Usas prohibidos:

28 MAYO 2014

- Resto de usos y grados.

fecha: 4/6/2014

El Secretario

Se prohíbe expresamente el uso de aparcamiento en edificio exclusivo.

#### 11.4.5 Condiciones de parcela

Parcela mínima: Se considera parcela mínima edificable aquella que es capaz de acoger una vivienda habitable y que cumpla con los mínimos establecidos en las presentes Normas.

Segregaciones y agregaciones:

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y agregaciones. Las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima:	ND1= 500 m <sup>2</sup>
	ND2= 700m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	ND1= 15m
	ND2= 18m
Fondo mínimo:	ND1= 20m
	ND2= 25m

No se permitirán nuevas parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas sin frente a calle o espacio público.

Se permitirá parcelas menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

-Se sitúen en Suelo Urbano.

-Que la parcela inicial demuestra su existencia con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.

- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso de ser necesario según el trazado propuesto por las NNSS vigentes.

-Que cuente con frente a calle o espacio público y tenga una superficie mínima que permita realizar el uso residencial aislado, pareado o adosado previo acuerdo con las parcelas colindantes, cumpliendo el resto de parámetros de las NN.SS. vigentes.

#### 11.4.6 Condiciones de posición de la edificación

##### Alineaciones:

Serán las definidas en el correspondiente plano, diferenciándose la alineación oficial, linde entre espacio público y privado, de la línea de edificación.

##### Retranqueos mínimos

Las edificaciones se retranquearán de la alineación oficial una distancia mínima de

ND1= 3m

ND2= 5m

Al resto de los linderos:

BD

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en cesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.  
PARA DAR LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES  
ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NN.SS. VIGENTES EN PATONES.  
MADRID.**

**ANEXO 2. INFORMES SECTORIALES.**

- EVALUACIÓN AMBIENTAL
- CANAL DE ISABEL II
- VIVIENDA
- TELECO
- PATRIMONIO

**BD**



REGISTRO DE ENTRADA  
Ayuntamiento de Patones

Número 2013/189  
Fecha 07/05/2013 Hora: 14:37

ALCALDE-PRESIDENTE DE PATONES  
Ayuntamiento de Patones  
Plaza de la Constitución nº 1  
28189 Madrid

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

12/131

PCEA 10-UB2-00133.6/2012

fecha: 4/6/2014



En contestación a su oficio, con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/354941.9/12, en fecha 31 de octubre de 2012, por el que adjunta un ejemplar de la Modificación Puntual para la posibilidad de construir en las parcelas existentes anteriores a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes" y solicita de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la emisión del preceptivo informe de análisis ambiental.

A la vista de la Propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Evaluación Ambiental, formula el siguiente INFORME:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

Con número 10/354941.9/12 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 31 de octubre de 2012, el Ayuntamiento de Patones, remite el documento de Modificación Puntual a efectos de emisión del Informe de Análisis Ambiental.

### 1.2 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

En sesión de 10 de octubre de 2012 el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación Inicial de la Modificación Puntual para la posibilidad de construir en las parcelas existentes anteriores a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

Tras dos publicaciones en sendos BOCM de fecha 6 y 8 de noviembre de 2012, el expediente queda expuesto al público por el espacio un mes con el fin de que los interesados que puedan presentar alegaciones.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual, tiene por objeto la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Patones de Abajo para la posibilidad de construir en las Parcelas existentes anteriores a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

La zona de actuación comprendería la zona de NUEVOS DESARROLLOS de Patones de Abajo, situada tras el casco tradicional y a ambos lados de éste, según se grafía en el plano de Calificación del Suelo (Plano. P4) de la NNSS de Patones vigente.

El ensanche de suelo urbano y urbanizable de Patones de Abajo está conformado en su gran mayoría por parcelas de menos de 1.000 m<sup>2</sup>, que posibilitan como máximo obtener una parcela para la ejecución de una vivienda unifamiliar.

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

Alcalde  
Secretario



Por otra parte existen en la actualidad parcelas libres o con edificaciones ejecutadas con anterioridad a la aprobación de las vigentes NNSS, que poseen una superficie de parcela inferior a la superficie exigida por la normas.

Para solucionar este problema que paraliza el desarrollo del suelo urbano en la zona indicada como ensanche se propone permitir excepcionalmente parcelas de menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

- Se sitúen dentro del límite de Suelo Urbano.
- Que la parcela inicial demuestre su existencia con anterioridad a la aprobación de las Normas subsidiarias vigentes.
- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso necesario de ser necesario según el trazado propuesto por la NNSS vigentes.

### 3. INFORME AMBIENTAL

Examinada la documentación obrante en el expediente, dado que al margen del propio Ayuntamiento no se estima que exista Administración con las competencias específicas establecidas en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que pueda verse afectada por el alcance particular de esta Modificación Puntual, se determina que no es necesario efectuar consulta alguna.

Este informe se emite sin perjuicio de las posibles alegaciones que deberán ser tenidas en cuenta por el órgano sustantivo con carácter previo a la aprobación de la modificación puntual.

Se han considerado los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y del Anexo VII de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

La Modificación Puntual es de escasa magnitud y tiene un efecto poco significativo sobre el medio ambiente, además no se prevén problemas ambientales relevantes derivados de los cambios propuestos.

Sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ya que no advierte circunstancias desde el punto de vista medioambiental que por su alcance o contenido pudieran desaconsejarla, esta Dirección General de Evaluación Ambiental informa favorablemente la Modificación puntual.

Madrid a 6 de febrero de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL

BD

Fdo:  Mariano González Sáez

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

D. Eladio Hernanz Gil,  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Patones,  
Plaza de la Constitución, nº1  
28189 Patones (Madrid)



Madrid, 20 de mayo de 2013

**Asunto: Solicitud de Informe al documento de Aprobación Inicial de cuatro Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias del término municipal de Patones (Madrid).**

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II Gestión: 201200116115, por el que solicita Informe al documento de Aprobación Inicial de cuatro Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias del término municipal de Patones, aprobadas inicialmente por acuerdo de Pleno en sesión de fecha 10 de octubre de 2012, se informa lo siguiente:

**Documentación recibida en papel:**

- *Modificación Puntual de las NN.SS. de Patones para la ampliación del uso residencial unifamiliar con el uso residencial multifamiliar en el Casco Tradicional de Patones de Abajo, de septiembre 2012.*
- *Modificación Puntual de las NN.SS. de Patones para la Modificación del fondo edificable para construcciones auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo, de septiembre 2012.*
- *Modificación Puntual de las NN.SS. para dar la posibilidad de construir en las parcelas existentes anteriores a la aprobación de las NN.SS. vigentes en Patones, de septiembre 2012.*
- *Modificación Puntual de las NN.SS. de Patones de las condiciones de aprovechamiento de las construcciones residenciales en Patones, de septiembre 2012.*

**Respecto a las competencias de Canal de Isabel II Gestión en el municipio de Patones:**

Canal de Isabel II Gestión abastece de agua al municipio de Patones, con el que Canal de Isabel II tiene firmado un Convenio para la Gestión Integral de los servicios de distribución y alcantarillado, de fecha 30 de Abril de 2003.

En la actualidad los servicios de Abastecimiento (aducción y distribución) y de Saneamiento (alcantarillado y depuración) son prestados todos por Canal de Isabel II Gestión en el municipio de Patones.

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El secretario

Conforme al art. 16. Uno, de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, y constituida la sociedad mercantil de titularidad pública Canal de Isabel II Gestión, S.A., dicha sociedad *tendrá por objeto la realización de actividades relacionadas con el abastecimiento de aguas, saneamiento, servicios hidráulicos y obras hidráulicas, de conformidad con la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid y la restante normativa aplicable.* Por todo ello, corresponde a Canal de Isabel II Gestión, S.A. (en adelante, Canal de Isabel II Gestión), evacuar el presente informe.

### Respecto a las cuatro Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Patones:

A continuación, se establecen las condiciones para cada una de las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Patones propuestas en el documento que se informa, y que deberán cumplir para su conexión a las redes generales de abastecimiento y saneamiento:

1. **Modificación Puntual de las NN.SS. de Patones para la ampliación del uso residencial unifamiliar con el uso residencial multifamiliar en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.**

#### Respecto al alcance de la Modificación Puntual:

La Modificación Puntual que se informa, afecta a la zona de suelo urbano "Casco Tradicional de Patones de Abajo", situada a lo largo de la vía principal del casco, Avenida Madrid, que se encuentra actualmente consolidada casi en su totalidad, con edificaciones con uso principal de vivienda unifamiliar y usos compatibles varios.

La Modificación Puntual plantea añadir al uso principal vivienda residencial unifamiliar, contemplado en las ordenanzas vigentes, el uso de vivienda residencial multifamiliar, sin modificar el resto de parámetros urbanísticos.

Este cambio en las ordenanzas posibilita en las edificaciones existentes, la transformación de los usos compatibles a uso residencial multifamiliar, lo que supone para el conjunto de la zona afectada, y de acuerdo con la documentación remitida, un aumento en el número de viviendas previstas de 64 viviendas multifamiliares, y sin que se produzca un aumento de la edificabilidad. Sumando este incremento de viviendas a las viviendas contempladas en las Normas Subsidiarias vigentes, el número total de viviendas en esta zona ascendería a unas 166 viviendas, con una edificabilidad estimada total de 21.060 m<sup>2</sup> de uso residencial.

BD

fecha: 4/6/2014



De acuerdo con los datos anteriores, la demanda media diaria de agua para consumo humano de la zona del Casco Tradicional de Patones de Abajo, calculada según las Vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012), es de 191,4 m<sup>3</sup>/día (2,2 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 6,7 l/s.

**Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente.**

Para la conexión a la red de abastecimiento existente, se deberán dirigir al **Departamento de Gestión Comercial** de Canal de Isabel II Gestión para la contratación, regularización de las acometidas existentes y, en caso necesario, ejecución de nueva acometida.

**Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales.**

Se recuerda que la Modificación Puntual tendrá que cumplir con el informe que emita el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con el Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Aun así se informa lo siguiente:

**Respecto a la depuración de aguas residuales:**

En la actualidad, el municipio de Patones depura sus aguas residuales, junto con las de la urbanización La Cerrada de Torremocha de Jarama, en la EDAR de Patones, situada en el término municipal de Torremocha de Jarama y gestionada por Canal de Isabel II Gestión.

Con los datos remitidos y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2006), la Modificación Puntual supone un incremento estimado de caudal vertido de aguas residuales de 7 m<sup>3</sup>/día, que podrá ser tratado en la EDAR de Patones.

**Respecto a la red de saneamiento:**

La red de saneamiento de la zona Nuevos Desarrollos es de tipo unitaria. Se recuerda que no deberá incorporarse a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritas a Canal de Isabel II Gestión, un caudal total de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por el ámbito.

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

La incorporación de los vertidos se deberá realizar a un colector existente que cumpla las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y tenga capacidad suficiente para admitir el vertido. El promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Departamento de Gestión Comercial de Canal de Isabel II Gestión para la gestión de la acometida correspondiente.

**2. Modificación Puntual de las NN.SS. de Patones para la Modificación del fondo edificable para construcciones auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.**

**Respecto al alcance de la Modificación Puntual:**

La Modificación Puntual que se informa, afecta a la zona de suelo urbano "Casco Tradicional de Patones de Abajo", situada a lo largo de la vía principal del casco, Avenida Madrid, que se encuentra actualmente consolidada casi en su totalidad, con edificaciones con uso principal de vivienda residencial unifamiliar y usos compatibles varios.

La Modificación Puntual propone con respecto a lo previsto en las NNSS vigentes permitir la realización de edificaciones auxiliares de una sola planta en el fondo de parcela, respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad contempladas en las ordenanzas vigentes.

De acuerdo con las dotaciones contenidas en las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012) y Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2006), la Modificación Puntual no genera incremento ni de demanda de agua para consumo humano ni de vertido de aguas residuales.

En consecuencia, los Sistemas generales de Abastecimiento y Saneamiento de Canal de Isabel II Gestión no se ven afectados por el cambio propuesto en esta Modificación Puntual.

**3. Modificación Puntual de las NN.SS. para dar la posibilidad de construir en las parcelas existentes anteriores a la aprobación de las NN.SS. vigentes en Patones.**

**Respecto al alcance de la Modificación Puntual y a la nueva demanda de recursos hídricos:**

La Modificación Puntual que se informa, afecta a la zona de suelo urbano "Nuevos Desarrollos de Patones de Abajo", situada a ambos lados del casco tradicional de Patones de Abajo, que se encuentra actualmente parcialmente consolidada con edificaciones de uso residencial unifamiliar.

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

Secretario

La Modificación Puntual propone, con respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, permitir excepcionalmente y siempre que se cumplan determinados condicionantes, una superficie de parcela de menores dimensiones a las superficies de parcela mínima contempladas en las ordenanzas vigentes, y sin modificar el resto de parámetros urbanísticos.

Este cambio en las ordenanzas de Nuevos Desarrollos posibilita un incremento del número de viviendas unifamiliares a ejecutar estimado en unas 14 viviendas que, sumadas a las contempladas en el planeamiento vigente, suponen un total de 331 viviendas unifamiliares en esta zona, con una edificabilidad estimada total de 49.650 m<sup>2</sup> para uso residencial.

De acuerdo con los datos anteriores, la demanda media diaria de agua para consumo humano de la zona de Nuevos Desarrollos del núcleo de Patones de Abajo, calculada según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012), es de 472 m<sup>3</sup>/día (5,5 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 14,2 l/s.

#### Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente

Para las parcelas afectadas por la Modificación Puntual y situadas en suelo urbano consolidado, se deberán dirigir al **Departamento de Gestión Comercial** de Canal de Isabel II Gestión para la contratación, regularización de las acometidas existentes y, en caso necesario, ejecución de nueva acometida.

En cuanto a las parcelas afectadas por la Modificación Puntual y situadas en suelo urbano no consolidada, se recuerda que el proyecto de la red de abastecimiento que se incluya en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución correspondiente deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión (2012) y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de Canal de Isabel II Gestión para su aprobación.

#### Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales.

Se recuerda que la Modificación Puntual tendrá que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Aun así se informa lo siguiente:

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



**Respecto a la depuración de aguas residuales:**

En la actualidad, el municipio de Patones depura sus aguas residuales, junto con las de la urbanización La Cerrada de Torremocha de Jarama, en la EDAR de Patones, situada en el término municipal de Torremocha de Jarama y gestionada por Canal de Isabel II Gestión.

Con los datos remitidos y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2006), la Modificación Puntual supone un incremento estimado de caudal vertido de aguas residuales de 14 m<sup>3</sup>/día, que podrá ser tratado en la EDAR de Patones.

**Respecto a la red de saneamiento:**

La red de saneamiento del ámbito Nuevos Desarrollos es de tipo unitaria. Se recuerda que no deberá incorporarse a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritas a Canal de Isabel II Gestión un caudal total de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por el ámbito.

La incorporación de los vertidos se deberá realizar a un colector existente que cumpla las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2006) y tenga capacidad suficiente para admitir el vertido. El promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el **Departamento de Gestión Comercial** de Canal de Isabel II Gestión para la obtención de las autorizaciones oportunas.

En el caso de que se tenga que ejecutar un nuevo colector, el proyecto de la red de saneamiento que se incluya en el Proyecto de Urbanización deberá cumplir así mismo las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2006) y remitirse al **Departamento de Tecnología del Alcantarillado** de Canal de Isabel II Gestión para su aprobación así como para la determinación del punto de conexión a la red de alcantarillado existente.

**4. Modificación Puntual de las NN.SS. de Patones de las condiciones de aprovechamiento de las construcciones residenciales en Patones.**

**Respecto al alcance de la Modificación Puntual:**

La Modificación Puntual que se informa, afecta a la zona de suelo urbano "Nuevos Desarrollos de Patones de Abajo", situada a ambos lados del casco tradicional de Patones de Abajo, que se encuentra actualmente parcialmente consolidada con edificaciones de uso residencial unifamiliar.

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

Secretario

La Modificación Puntual propone modificar las condiciones de la edificación de las VNSS vigentes, permitiendo la edificación bajo rasante para cuartos de instalación y aparcamientos, y computando como superficie edificable sólo la superficie ejecutada sobre rasante.

De acuerdo con las dotaciones contenidas en las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012) y Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2006), la Modificación Puntual no genera incremento ni de demanda de agua para consumo humano ni de vertido de aguas residuales.

En consecuencia, los Sistemas generales de Abastecimiento y Saneamiento del Canal de Isabel II Gestión no se ven afectados por el cambio propuesto en esta Modificación Puntual.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos

Adrián Martín López de las Huertas  
Director General



REGISTRO DE SALIDA



Nº 201300119443

29/05/2013 12:52:11

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PATONES

BD



28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN  
ÁREA DE PATRIMONIO

REGISTRO DE ENTRADA  
Ayuntamiento de Patones

Número 2013/771  
Fecha 11/09/2013 Hora 14:04

EXPTE: 06/153604/0/13

AP: 50 / 13

ASUNTO: Modificaciones Puntuales A, B y D de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en PATONES.

REMITENTE: Ayuntamiento de Patones.

INFORME: Se solicita a esta Dirección General informe de cuatro Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias vigentes, A, B, C y D, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las Modificaciones Puntuales han sido aprobadas inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 10 de octubre de 2012.

MODIFICACIONES:

A- "Ampliación del Uso Residencial Unifamiliar con el Uso Residencial Bifamiliar en el Casco Tradicional de Patones de Abajo".

B- "Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo"

D- "Condiciones de aprovechamiento de las construcciones residenciales en Patones".

Respecto a las Modificaciones A y B, referidas al Casco Tradicional se informa lo siguiente:

Modificación A – La Modificación propone añadir en la *Ordenanza de Casco (Patones de Abajo)*, al único uso principal definido de "Vivienda Residencial Unifamiliar" el de "Vivienda Residencial Multifamiliar", sin modificar el resto de parámetros y condiciones.

Se ha adaptado la modificación a los requerimientos del informe de este Área de Patrimonio al permitir solamente viviendas bifamiliares en parcelas de frente de fachada comprendido entre 7,5 y 10 metros. Debiendo tener cada vivienda fachada a calle y a patio y superficie no menor de 80 m2. No se permiten escaleras exteriores, porches ni terrazas en fachada a calle.

Errores de redacción:

✓ En el punto 8.3.2 se debe suprimir la palabra "respectivamente" porque puede producir confusión.

- En el punto 11.3.5 debe sustituirse en el segundo renglón de Frente mínimo "el" ; por una "a": 7,50 a 10,00

BD

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El Secretario

Modificación B — Consiste en permitir realizar edificaciones auxiliares de una sola planta en la zona trasera de las parcelas, mas allá del fondo máximo edificable, previo acuerdo entre linderos y respetando la edificabilidad máxima permitida para cada parcela según las Normas actuales en la zona de Ordenanza de Casco (Patones de Abajo).

Las Norma Urbanísticas vigentes contemplan la existencia de construcciones auxiliares en el Casco Antiguo de Patones de Abajo y lo reconocen en la definición de la ordenanza aplicable.

La modificación Nº 2 ahora contempla que las edificaciones auxiliares deberán estar constituidas por los mismos materiales que la edificación principal y que podrán adosarse a los linderos delantero y laterales con el necesario acuerdo de los colindantes. Se limita la altura a 3 metros en fachada y 4 metros a cumbre.

Error de redacción:

En el punto 11.3.6, en el último párrafo donde dice "previo acuerdo entre linderos" debe decir previo acuerdo entre "colindantes".

En el punto 11.3.7 los signos >> deben sustituirse por << entre 175 y 400. Y en parámetros Verticales, en la penúltima frase debe decir: "Las fachadas de las edificaciones auxiliares deberán ser de los mismos materiales que la edificación principal."

Modificación D, propone que no compute en el cálculo de la edificabilidad consumida, la superficie de las plantas que se encuentren bajo rasante.

Se modifica el artículo 11.3.7 para permitir los sótanos bajo lo edificado en planta baja.

Se aumenta la altura máxima de la edificación a 6,30 metros, y 6,80 metros en parcelas con desnivel.

Se hace constar que no se informa el punto 11.4.7, porque se referirse a Nuevos Desarrollos, excluidos de nuestra competencia.

Por tanto se han cumplido las prescripciones señaladas en el informe anterior para la Modificaciones A, B y D. La Modificación C no se informa por no ser de competencia de esta Dirección General al situarse fuera del Casco.

BD



DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN  
ÁREA DE PATRIMONIO

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
12 8 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

CONCLUSIÓN:

Este Área de Patrimonio en lo que es materia de competencia de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación Informa favorablemente las Modificaciones A, B y D de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de PATONES relativas a PATONES DE ABAJO.



Madrid, 30 de julio de 2013

EL JEFE DEL ÁREA DE PATRIMONIO

Fdo: José María La Calle Villafán

Conforme,

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Fdo. : Ana Gomendio López de Asiaín..

SALIDA DE UNIDAD  
Ref: 06/153894.9/13 Fecha: 02/09/2013 10:29  
Cons. Transportes, Infra. y Vivienda  
Área de Patrimonio  
Destino: AYUNTAMIENTO DE PATONES

BD



28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



Secretario

REGISTRO DE ENTRADA  
Ayuntamiento de Patones

Número 2013/819  
Fecha 27/09/2013 Hora. 14:28  
F. Medio Ambiente y Orden

REUR 102511  
 Nº Registro: 10/357783/9/12  
 Expediente: 2011941712  
 Fecha entrada: 5 de noviembre de 2012  
 Remitente: Ayuntamiento de Patones  
 ASUNTO: Modificación Puntual para hacer edificables parcelas existentes inferiores a las mínimas establecidas en las NN SS, en determinadas condiciones, en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.

Con fecha 5 de noviembre de 2012, se ha recibido en el registro de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, oficio de remisión y documentación anexa remitida por el Ayuntamiento de Patones, consistente en la Modificación Puntual para ampliación del uso residencial unifamiliar con el uso residencial multifamiliar en el Casco Tradicional de Patones de Abajo, con el fin de que por esta Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial se emita informe a la misma.

En relación con lo solicitado hay que manifestar que esta Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, como órgano competente, resolverá la Modificación Puntual propuesta una vez cumplida la tramitación prevista en el artículo 57 de la Ley 9/2001 no entrando a valorar la propuesta ni emitiendo informe al respecto por no ser el momento procedimental.

Por ello, una vez que se remita por parte del Ayuntamiento de Patones el expediente completo, junto con los informes sectoriales favorables, esta Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, entrará a valorar la totalidad de los aspectos urbanísticos de la figura de planeamiento objeto de la solicitud, según las competencias establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 23 de septiembre de 2013

LA JEFE DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL ZONAS SUR Y ESTE

Fdo.: Ana Gid Solinis

VºBº  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Rafael Leonart Torán

VºBº  
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL

Fdo.: José Triguero Rodríguez

EL JEFE DE ÁREA DE NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO

Fdo.: Ángel Dolla Cuartero

VºBº  
LA SUBDIRECTORA GENERAL NORMATIVA URBANÍSTICA

Fdo.: Paloma de la Roca Ranz

BD

Salida

Nº. 2014950300000189

4/4/2014 12:54:58



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

REGISTRO DE ENTRADA  
Ayuntamiento de Patones

Número: 2014/294  
Fecha: 11/04/2014 Hora: 10:28  
Forma Electrónica - CORPE



CD28007421174000000295

AYUNTAMIENTO DE PATONES  
SR. ALCALDE  
PLAZA CONSTITUCION (DE LA), 1  
28188 - PATONES DE ABAJO  
MADRID

Exp.: URB00167/14

S/Ref #:

Asunto: REMISIÓN DE INFORME

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 06-03-2014, recibido en esta Secretaría de Estado el día 13-03-2014, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 28.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS "POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PAREDES EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LA NN.SS. VIGENTES EN PATONES" (MADRID).

Madrid, 2 de abril de 2014

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



BD

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462843

#

FIRMADO por : PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR), A fecha : 02/04/2014, 13:46:35.  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación: 2022881-5403637477NC7D8N18RJ  
El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.

28 MAYO 2014



Ministerio de Industria, Energía y Turismo



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

**INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUTAL NN.SS "POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PAREDES EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LA NN.SS, VIGENTES EN PATONES" (MADRID)**

Con fecha 13-03-2014, se ha recibido escrito trasladando la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE PATONES de fecha 06-03-2014, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del Informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN PUNTUTAL NN.SS "POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PAREDES EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LA NN.SS, VIGENTES EN PATONES" (MADRID)

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

**1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR**

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

**2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Se recogen en este apartado las principales consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean tenidas en cuenta en los instrumentos de planificación urbanística.

**a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.**

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de

Nº de Expediente: URB00157/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Además, desde el punto de vista de acceso a la infraestructura, deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. También, en los diseños de los trazados de las redes de telecomunicación se deberá tener en cuenta la instalación de canalizaciones suficientes para más de un operador de telecomunicaciones y la provisión de reservas para futuros operadores interesados en dar el servicio o deterioros.

b) Uso compartido de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones establece que el uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados. De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Como se ha comentado, el uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

c) Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó 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.

Nº de Expediente: UR300167/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta B  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

BD

FIRMADO POR: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL DE S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 01/04/2014 14:47:52:43...  
 Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constantes Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2030010-7-23202310YB-AWP8BTDDKX  
 El documento consta de un total de 11 folios. Folio 3 de 11.

Resolución aprobada provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014



4/6/2014  
MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

- aquéllas en las que concurren las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de dicha Ley, es decir, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación.
- tratándose de instalaciones de nueva construcción, cuando tengan impacto en espacios naturales protegidos.

De acuerdo con lo expuesto, a este tipo de estaciones o instalaciones no se les podrá exigir la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clases similares o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Las licencias previas que no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas. A modo de ejemplo, no serán exigibles las licencias previas en casos como el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-estaciones para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue, cuando no se de ninguna de las tres excepciones señaladas anteriormente.

La supresión de licencias municipales también incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

La Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue. Este procedimiento será de aplicación en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la citada Ley 12/2012.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se firmó un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC, actualmente AMETIC), para el despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, [www.femp.es/site/sati](http://www.femp.es/site/sati). Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de

Nº de Expediente: URB00167/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

28004 Madrid (<http://www.aenones/>, dirección de INTERNET), Las referencias y contenido de dichas normas son:

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

**Parte 1: Canalizaciones subterráneas**

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

**Parte 2: Arquetas y cámaras de registro**

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

**Parte 3: Tramos Interurbanos.**

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

**Parte 4: Líneas aéreas**

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de

BD

FIRMADO por: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 01/04/2014 17:52:13. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2030010-1292023210YB4WP8TODKX. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.

28 MAYO 2014



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES

f) Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Energía y Turismo), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 se publicó la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada.

3) OBSERVACIONES AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRESENTADO.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo está alineado con la legislación vigente.

4) ALCANCE DEL INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones

Firmado electrónicamente por D. José Ángel García Cabrera,  
El Subdirector General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.

BD

28 MAYO 2014



4/6/2014  
MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

➤ Paso 2:

Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados los equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses

BD



28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

2. La intensa división del territorio a través del tiempo que ha generado servidumbres de paso vigentes hasta la actualidad.
3. La necesidad de realizar aperturas de calles en zonas donde solo es posible acceder por servidumbre.

El área que nos ocupa, se diseñó como un ensanche del Casco Tradicional y comprende zonas de nuevos desarrollos del núcleo urbano de Patones de Abajo.

Contiene, en su mayoría, edificaciones de tipología unifamiliar aislada, siendo gran parte de las mismas, previas a la promulgación de las vigentes normas.

Estas zonas se diseñaron para ordenar y potenciar el futuro crecimiento del núcleo de Patones de abajo, pero en los últimos 20 años el desarrollo ha sido escaso y no ha llegado a ejecutarse completamente ninguna de ellas con la normativa vigente.

La Modificación Puntual, según el documento remitido tiene entre sus objetivos:

Solucionar este problema que paraliza el desarrollo del suelo urbano en la zona indicada como ensanche proponiendo permitir excepcionalmente parcelas de menores dimensiones a la parcela mínima vigente siempre y cuando:

-Se sitúen dentro del límite del Suelo Urbano.

-Que la parcela inicial demuestre su existencia con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.

- Que la misma provenga de una parcela inicial que haya realizado las cesiones obligatorias de viales en caso de ser necesario según el trazado propuesto por las NNSS vigentes.

-Que cuente con frente a calle o espacio público y tenga una superficie mínima que permita realizar el uso residencial aislado, pareado o adosado previo acuerdo con las parcelas colindantes, cumpliendo el resto de parámetros de las NN.SS. vigentes."

#### INFORME TÉCNICO:

El artículo 16 de la Ley 3/2013 señala las condiciones que deben regir la protección del Patrimonio Histórico a través del planeamiento urbanístico, y el artículo 16.3 regula la participación de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura en los procedimientos de aprobación.

Además, especialmente, hay que tener en cuenta la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, que establece la obligación para los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid de completar o formar sus catálogos de bienes y espacios protegidos en el plazo de un año y pormenoriza una serie de bienes que quedan sometidos a la protección específica de la Ley en tanto no se aprueben dichos catálogos.

El objeto y ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual no afectan a áreas de protección arqueológica, a yacimientos arqueológicos/paleontológicos documentados, ni a Bienes Inmuebles de Interés Cultural o con expediente incoado a tal fin en ninguna de sus categorías ni a sus respectivos entornos. Tampoco existen Bienes Inmuebles incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid que, en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de Bienes de Interés Patrimonial.

Se estima que el contenido y objeto de la presente Modificación Puntual no tiene incidencia aparente sobre los bienes acogidos al régimen de protección del patrimonio histórico (Patrimonio Arqueológico, Etnográfico-industrial y Arquitectónico) de Patones.

Sin embargo, hasta que se produzca la aprobación de los catálogos de bienes y espacios protegidos en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 3/2013, en el desarrollo de

BD

la Modificación Puntual podría encontrarse puntualmente algún bien sometido al régimen de protección que establece dicha ley para los Bienes de Interés Patrimonial, en virtud de la Disposición Transitoria Primera:

"(...) Quedarán sujetos al régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial los siguientes bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico radicados en su término municipal:

- a) Palacios, casas señoriales, torreones y jardines construidos antes de 1900.
- b) Inmuebles singulares construidos antes de 1936 que pertenezcan a alguna de las siguientes tipologías: iglesias, ermitas, cementerios, conventos, molinos, norias, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, teatros, cinematógrafos, mercados, plazas de toros, fuentes, estaciones de ferrocarril, puentes, canales y "viages" de agua.
- c) Fortificaciones de la Guerra Civil española."

**CONCLUSIONES:**

Por todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se **informa favorablemente** la *Modificación Puntual de NN.SS., para dar la "Posibilidad de Construir en las Parcelas existentes anteriores a la aprobación de las NN.SS. vigentes en Patones"*, si bien con la siguiente **prescripción** que deberá incorporarse al documento de planeamiento, donde proceda:

En el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Histórico, con el objeto de garantizar su protección y cautela. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma ley.

Además, se les recuerda que teniendo en cuenta que debe modificarse el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos para el municipio de Patones y la obligación legal a que se refiere la Disposición Transitoria Primera deberá formar el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, conteniendo la identificación diferenciada de los bienes integrantes de patrimonio histórico y los criterios para su protección conforme al art. 16 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la referida norma.

Madrid,  
EL JEFE DEL ÁREA DE PROTECCIÓN,

Fdo.: Miguel Ángel García Valero.

*Miguel Ángel García Valero*  
Ayuntamiento de Patones

BD

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL  
DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Jaime Ignacio Muñoz Llinás.

*Jaime Ignacio Muñoz Llinás*

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



ANEXO 1

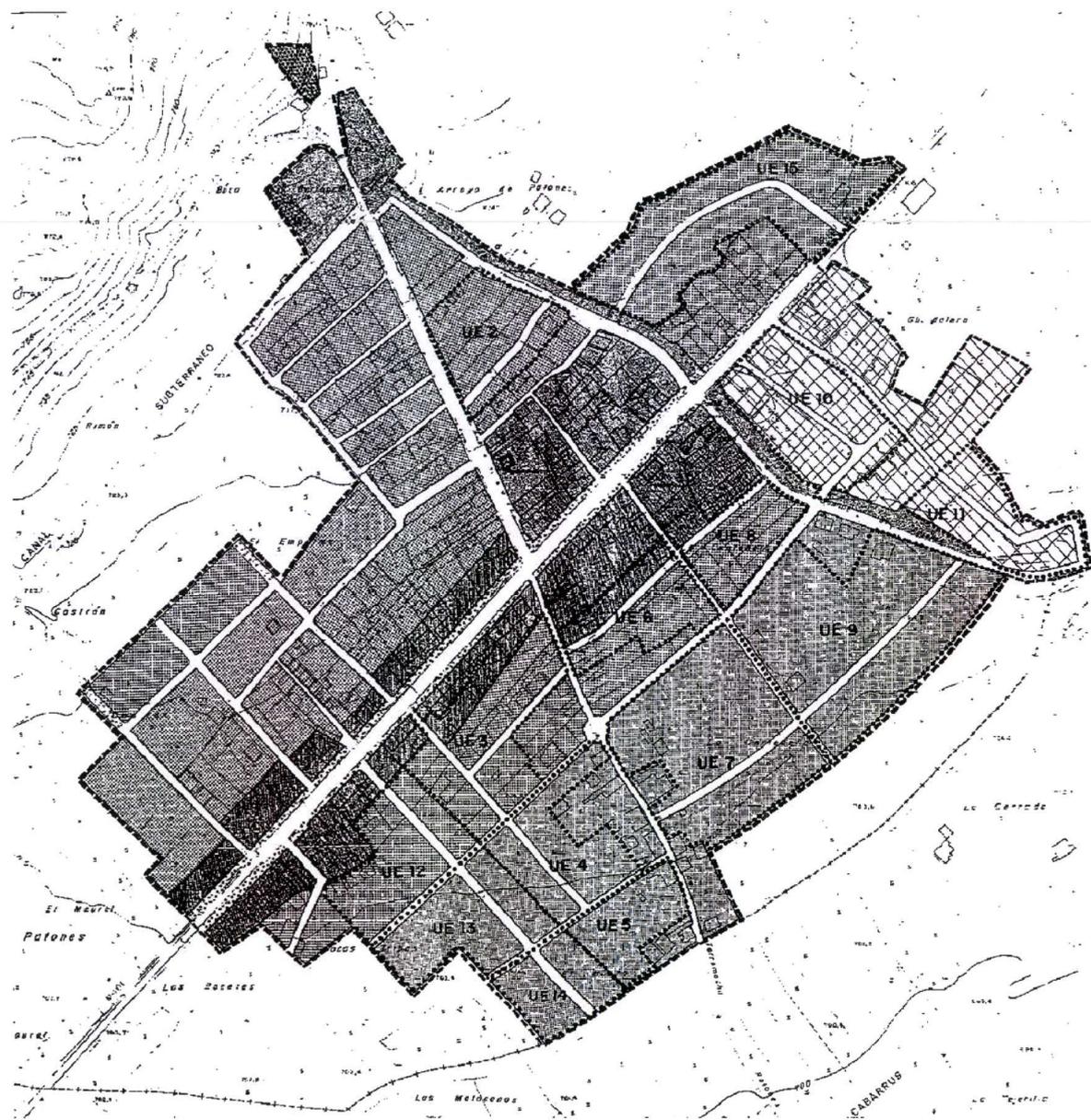
LISTADO DE PLANOS:

- 1 Plano de Clasificación del suelo según NNSS vigentes. (Patones de Abajo).

Ayuntamiento de Patones.  
Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria  
28 MAYO 2014  
fecha: 4/6/2014  
El Secretario



BD



**LEYENDA**

-  CASCO TRADICIONAL PATONES DE ABAJO, 175 m<sup>2</sup>
-  NUEVOS DESARROLLOS PATONES DE ABAJO, 500 m<sup>2</sup>
-  NUEVOS DESARROLLOS " " " 700 m<sup>2</sup>
-  INDUSTRIAL
-  EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
  - 1. Iglesia
  - 2. Aparcamiento
  - 3. Escuelas
  - 4. Deportivo
-  ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
-  ESPACIO DE USO Y DOMINIO PÚBLICO
-  LIMITE SUELO URBANO
-  LIMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN

CONSEJO REGULADOR DE PATONES DE ABAJO  
 COMISIÓN TÉCNICA DE SUELO URBANO  
 13 DE OCTUBRE DE 1992  
 S-0036143-1  
 Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014 El Secretario

AYUNTAMIENTO DE PATONES DE ABAJO  
 DE INGENIERIA DE ARQUITECTOS  
 ESTUDIO DE  
 C/ NORTE, N° 1. BAJO T. 19187 UCEDA (GUADALAJARA).  
 TLF. 949.856.017 - FAX. 949.856.268  
 e-mail. elgueta@coocm.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO SUSTANCIAL DE LAS NN.SS. PARA DAR LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EN LAS PARCELAS EXISTENTES ANTERIORES A LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES EN PATONES, MADRID.

NÚCLEO DE POBLACIÓN PATONES DE ABAJO

PLANO de CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN NN.SS. VIGENTES. PATONES DE ABAJO

PLANO N° 1	MODIFICADO: -	PREVALECN LAS COTAS SOBRE LA ESCALA GRAFICA
---------------	------------------	---

ESCALA 1/4000	FECHA SEPTIEMBRE 2012
------------------	--------------------------

EL ARQUITECTO  DE JUAN ELGUETA ARQUITECTOS SLP ENRIQUE DE JUAN ELGUETA	EL PROMOTOR EL ALCALDE AYUNTAMIENTO DE PATONES
---	---

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PATONES (PLANO P4) CLASIFICACIÓN DEL SUELO APROBADO 13 DE OCTUBRE DE 1992

BD