

En el caso de adecuación estructural de edificios, el importe máximo a percibir por vivienda será de 400.000 pesetas.

d) Las referidas aportaciones económicas podrán ser complementadas, en su caso, por las previstas en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, en sus artículos 32 a 44, ambos inclusive, en el particular referido a la rehabilitación de edificios y/o viviendas, siempre que la actuación y los promotores cumplan con los requisitos y condiciones previstos en el referido Real Decreto y conforme a las disponibilidades presupuestarias y dentro de los límites máximos de recursos anuales.

#### Artículo 4.º

Para la tramitación de las ayudas con cargo a la Comunidad de Madrid se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34 y concordantes de la Orden de 18 de mayo y modificación de 15 de diciembre de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, reguladora de las bases para la concesión de financiación cualificada prevista en el Decreto 228/1998, de 30 de diciembre, por los que se regula el régimen jurídico de las ayudas en materia de viviendas con protección pública y rehabilitación con protección pública del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 1997-2000.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Madrid, a 11 de octubre de 2000.

El Consejero de Obras Públicas,  
Urbanismo y Transportes,  
LUIS EDUARDO CORTÉS

(01/4.563/00)

### Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**3489** RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativo a la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Patones, en el ámbito del paraje "Los Bonetes", para la implantación de dotaciones municipales y ordenación de la Zona Suroeste del casco urbano de Patones de Abajo (Ac. 279/00).

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2000 examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Patones, en el ámbito del paraje "Los Bonetes", para la implantación de dotaciones municipales y ordenación de la Zona Suroeste del casco urbano de Patones de Abajo.

En virtud de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, sometida a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1.º Que la Modificación Puntual de referencia, de iniciativa municipal, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de abril de 2000.

2.º Que el trámite de información pública al que fue sometido el expediente quedó cumplimentado mediante la publicación del anuncio correspondiente en el diario "ABC" del 1 de mayo de 2000 y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, el día 9 de mayo del mismo año.

3.º Que durante el período de información pública no se presentó ninguna alegación, según certifica la Secretaría del Ayuntamiento.

4.º Que, en sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2000, el Pleno del Ayuntamiento acordó, por unanimidad, la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de referencia.

5.º Con fecha 7 de julio de 2000 tiene entrada en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el expediente de Modificación Puntual referida, instando su aprobación definitiva. Advertidas ciertas deficiencias por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y por el Servicio de Planeamiento y Control de las Zonas Noroeste de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se le requiere su subsanación a efectos de completar el expediente. Con fecha 11 de septiembre de 2000, de nuevo, tiene entrada en dicha Consejería el documento completo de la Modificación Puntual de referencia, así como el certificado de la Aprobación Provisional por el Pleno de la Modificación Puntual ajustada a las indicaciones realizadas, en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2000. Al no tratarse de una modificación sustancial, no precisa la apertura de un nuevo período de información pública.

6.º Obrar en el expediente informes evacuados por los siguientes organismos:

- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 19 de septiembre de 2000, que estima que, desde criterios medioambientales, no existen inconvenientes para su aprobación definitiva, si bien remite el Proyecto de Urbanización al cumplimiento de las determinaciones relativas a las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales y de contaminación acústica.
- Servicio de Planeamiento y Control de las Zonas Noroeste de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 25 de septiembre de 2000, favorable desde el punto de vista técnico-urbanístico, a la aprobación definitiva de dicha Modificación, siempre que se cumplan las prescripciones establecidas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Normativa y Régimen Jurídico de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 27 de septiembre de 2000, favorable, igualmente, desde el punto de vista jurídico, a su aprobación definitiva.

II. Respecto al contenido de la Modificación propuesta se señala cuanto sigue:

A. En cuanto a su ámbito, la actuación se localiza en la zona Suroeste del núcleo de Patones de Abajo, en unos terrenos situados en la margen derecha de la carretera que procede de Torrelaguna, que actualmente se encuentran clasificados por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común y Suelo Urbano. El ámbito linda por el Sur con el término municipal de Torremocha de Jarama y tiene una superficie total de 22.978,03 m<sup>2</sup>.

B. En cuanto a su objeto, la Modificación propone ampliar el límite del Suelo Urbano para completar el equipamiento social del municipio con la construcción de una residencia de ancianos y para acoger edificaciones para uso residencial y, de este modo, satisfacer la demanda de la población de viviendas de promoción pública y, también, de venta libre.

La ordenación del suelo contiene las siguientes determinaciones:

- Se proyectan nuevos viales que permitan un desarrollo edificatorio ordenado. Un vial que parte perpendicularmente de la carretera va intersectando con otros nuevos y finaliza lindando con Suelo No Urbanizable; se prevé su prolongación a través de él hasta conectar con el trazado viario existente en el suelo urbano. Otras nuevas vías, que se abren, son prolongación de existentes en el actual suelo urbano. Una de ellas atraviesa el primer vial descrito para conectar con el camino a Torremocha de Jarama. La configuración actual de este camino, dentro de la ampliación de suelo propuesta, quedará modificada para adaptarse al nuevo trazado viario.
- Se sitúa un área que se clasifica como suelo urbano regulado por la Ordenanza de Equipamientos y Servicios adscribiéndose a la Ordenanza de Casco de Patones de Abajo y hacien-



do salvedad en el artículo 11.3.6. de las Normas Urbanísticas relativo a las condiciones de posición de la edificación que, por motivos de soleamiento y condiciones higiénicas de las futuras construcciones, deberán retranquearse obligatoriamente respecto al lindero del fondo una distancia mínima de 1/2 h. ó 3 metros, siendo "h" la altura de la edificación.

- Dos franjas situadas al Noroeste del vial perpendicular a la carretera se destinarán a viviendas de Promoción Municipal, regulándose mediante la Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal, de nueva redacción.
- Se establecen áreas reguladas por la Ordenanza de Nuevos Desarrollos ND-1, en zonas contiguas al casco tradicional y a terrenos que las actuales Normas Subsidiarias clasifica de ese modo.
- El espacio libre demandado por la población potencial como consecuencia del incremento de suelo urbano residencial se sitúa en una franja perpendicular a la carretera.

Las superficies de terreno que afectan a las anteriores zonas indicadas son las siguientes:

- Ordenanza de Equipamientos y Servicios: 1.853,00 m<sup>2</sup>.
- Ordenanza de Nuevos Desarrollos ND-1: 11.892,00 m<sup>2</sup>.
- Ordenanza de Casco Tradicional Patones de Abajo: 1.670,43 m<sup>2</sup>.
- Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal: 2.206,60 m<sup>2</sup>.
- Zona de Espacio de Uso y Dominio Público: 660,50 m<sup>2</sup>.
- Zona de Espacios Libres y Zonas Verdes: 856,00 m<sup>2</sup>.
- Red Viaria: 3.839,50 m<sup>2</sup>.

La Modificación prevé una nueva ordenanza que regula las condiciones de edificación para las viviendas de promoción municipal. Sus parámetros son los siguientes:

- Tipología: edificaciones entre medianeras agrupadas y aisladas.

Condiciones de uso:

Usos compatibles:

- Uso hotelero: en categoría 2.<sup>a</sup>
- Uso terciario: permitido en su categoría 1.<sup>a</sup>
- Uso de industria y almacenes en su categoría 2.<sup>a</sup>, sin ocupar totalmente el edificio.
- Uso dotacional: Permitido en todas sus categorías.
- Aparcamiento en planta baja, en patio o en edificaciones auxiliares.

Usos prohibidos: el resto de usos y grados.

Condiciones de parcela:

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

- Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>.
- Parcela máxima: 200 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 6 m.
- Frente máximo: 10 m.

Condiciones de la edificación:

- Posición: las alineaciones y rasantes son las definidas en la documentación gráfica coincidiendo la alineación oficial con la línea de fachada obligatoria en toda esta zona de ordenanza.
- La edificación se retranqueará obligatoriamente respecto al lindero del fondo tratándose dicho parámetro como fachada; el retranqueo mínimo cumplirá las condiciones de patio habitable con un mínimo de 1/2 h ó 3 metros, siendo "h" la altura de la edificación.

Condiciones de volumen:

- Ocupación. Edificabilidad: Las condiciones de ocupación y edificabilidad máximas de la parcela vendrán limitadas por la aplicación de las condiciones definidas en las presentes Normas Urbanísticas, referentes a posición, parcelación, etc.
- Fondo de la ocupación: El fondo de edificación será como máximo de 15 metros.
- Altura de la edificación: se ajustarán a lo establecido en el artículo 11.3.7 Condiciones de Volumen. Altura de la Edificación de las actuales Normas Urbanísticas, que incluye también los apartados referentes a "Altura libre de pisos", "Patios" y "Cubiertas".

Condiciones estéticas:

Se ajustarán a lo establecido en el artículo 11.3.8. Condiciones estéticas: de las fachadas, cerramientos y cubriciones de las actuales Normas Urbanísticas. Se prohíbe expresamente la ubicación de tenderos en fachadas aunque estuvieran protegidas por celosías, o en cualquier punto visible desde la vía pública. En caso de ser necesaria la apertura de patios interiores, éstos tendrán una dimensión mínima de 2x3 y, en el caso de mancomunadas de 4x3, que no se acusarán en las cubiertas del edificio, impidiéndose el trazado de limahoyas.

C. En cuanto a la justificación hay que indicar que:

La ordenación de suelo destinado a nueva edificación de uso principal residencial, supone un aumento poblacional que requiere reserva de espacios libres, conforme al artículo 49.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

En los terrenos de nueva inclusión en suelo urbano, caracterizados por la Ordenanza de Nuevos Desarrollos y la Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal y teniendo en cuenta sus condiciones de edificabilidad, se prevé pueden acoger los siguientes números máximos de viviendas:

	Viviendas
— Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal .....	17
— Ordenanza de Nuevos Desarrollos ND-1 .....	20
<b>Total .....</b>	<b>37</b>

A razón de 3,4 habitantes por vivienda, se prevé un aumento de población de 125 habitantes que demandan 629 m<sup>2</sup> de espacios libres (5 m<sup>2</sup> de espacios libres por habitante, según el artículo 12.1 b.) del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana).

Se reservan 856 m<sup>2</sup> de zona verde pública, lo cual supera los 629 m<sup>2</sup> de espacios libres demandados por la futura población.

Para llevar a buen término el planeamiento urbanístico propuesto se ha delimitado una Unidad de Ejecución (UE-16) en el ámbito de la modificación. El Ayuntamiento ha suscrito seis convenios urbanísticos para la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento. En cada uno de ellos se detallan los compromisos adquiridos tanto por el Ayuntamiento como por los propietarios afectados por la actuación. En terrenos que se localizan en la Zona de Ordenanza de Casco Tradicional, será necesario instrumentalizar un procedimiento de normalización de fincas para la regularización de la configuración física de las fincas al objeto de adaptarlas a las exigencias de planeamiento, conforme al artículo 117 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística. Asimismo, se incoará expediente expropiatorio sobre una pequeña superficie de terreno afectada por el trazado de un vial y la ubicación de la zona verde pública. Otros terrenos residuales se incorporan a las Unidades de Ejecución UE-12 y UE-13.

**III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta se señala lo siguiente:**

Desde el punto de vista técnico-urbanístico, se considera que la modificación no supone alteración del modelo territorial urbanístico previsto por el planeamiento vigente.

Su proximidad al Suelo Urbano clasificado y la creación de viarios, como prolongación de las existentes, hace que se considere la propuesta como integradora y beneficiosa tanto por intereses territoriales como municipales.

De conformidad con el artículo 7.3.2. de la Ley 3/1988, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente emitió informe preceptivo con fecha 19 de septiembre de 2000, siendo favorable, señala una serie de condiciones que se deberán tener en cuenta en el proceso de desarrollo de la actuación:

«Vista la nueva documentación presentada y siguiendo puntualmente el requerimiento remitido al Ayuntamiento y anteriormente aludido, procede señalar lo siguiente:

— Se ha delimitado como Unidad de Ejecución (la UE-16) en el ámbito afectado por la Modificación, y su desarrollo



posterior a través del correspondiente Proyecto de Urbanización garantiza suficientemente la ejecución de las infraestructuras y servicios comunes, así como la conexión de éstos con las redes generales del municipio.

— Aunque en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Patones en fecha 2 de agosto de 2000 aportó el cálculo justificativo de los caudales estimativos provenientes del ámbito, señalando las infraestructuras de depuración que habrá de tratar los vertidos generados, se recuerda que, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, el expediente deberá contar con el correspondiente informe vinculante del artículo 7 del citado Decreto.

— En relación al Decreto 78/1999, de 27 de mayo, sobre el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, debe mencionarse que la documentación aportada resulta insuficiente en su contenido para garantizar plenamente su cumplimiento, por lo que será el Proyecto de Urbanización posterior el que contenga las oportunas justificaciones al respecto.

— La circulación rodada debe resolverse dentro del propio ámbito de la Modificación (la ordenación mantiene trazados viarios sin solución de continuidad en el perímetro de la actuación, incluso se ha incorporado una nueva rotonda que invade directamente los suelos no urbanizables circundantes).

— Por lo que se refiere a la zona verde, se señala que aun cuando hubiera sido deseable una localización más centrada dentro de la ordenación con tamaño y forma adecuados, al no tratarse éste de un aspecto fundamental que pudiese hacer cuestionable, desde el punto de vista ambiental, la Modificación Puntual en su conjunto, no existen objeciones que señalar a este respecto.»

Por las razones expuestas se informa favorablemente la Modificación Puntual de referencia, proponiéndose su aprobación definitiva, siempre que se cumplan las prescripciones que establece el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

IV. La tramitación municipal se ha llevado a cabo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124 y siguientes y artículo 161 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y artículo 75 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

De otra parte, con arreglo de lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de esta Comunidad corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

## ACORDÓ

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones, en el ámbito del paraje "Los Bonetes", en los términos previstos en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental respecto a las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales y contaminación acústica.

### Segundo

Notificar y publicar el presente Acuerdo en la forma reglamentariamente establecida.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado Acuerdo podrá interponerse Recurso Contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de octubre de 2000.— El Secretario General Técnico (P.D. Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/25.866/00)

## Consejería de Medio Ambiente

**3490** *DECRETO 236/2000, de 26 de octubre, por el que se crean ficheros de datos de carácter personal del Instituto Tecnológico de Desarrollo Agrario, Consejería de Medio Ambiente.*

La Ley 13/1995, de 21 de abril, de regulación del uso de la informática en el tratamiento de los datos personales por la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 13/1997, de 16 de junio, establece que la creación, modificación o supresión de ficheros automatizados de datos de carácter personal se realizará mediante Decreto de Consejo de Gobierno, regulando su contenido y procedimiento.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y en los términos establecidos en la Ley 13/1995, de 21 de abril, se hace necesario el establecimiento de las normas reguladoras de creación de los ficheros que contienen datos de carácter personal dependientes de la Consejería de Medio Ambiente y que se establecen mediante el presente Decreto, en el desarrollo de sus competencias.

Por otra parte, los ficheros descritos en el presente Decreto están sujetos a las normas sobre medidas de seguridad establecidas en el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal.

El presente Decreto ha sido informado por la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid y sometido a consulta de los sectores afectados.

En virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y del artículo 11 de la Ley 13/1995, de 21 de abril, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 26 de octubre de 2000

## DISPONGO

### Artículo Único

#### Creación de ficheros

Se crean los ficheros de datos de carácter personal que se relacionan y cuyo contenido se describe en los Anexos del presente Decreto, en los términos y condiciones fijados en la Ley 13/1995, de 21 de abril, de regulación del uso de la informática en el tratamiento de datos personales de la Comunidad de Madrid.

## DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 26 de octubre de 2000.

El Consejero de Medio Ambiente,  
PEDRO CALVO

El Presidente,  
ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN

## ANEXO 1

### ALUMNOS VILLAVICIOSA I

1. Órgano responsable del fichero: Instituto Tecnológico de Desarrollo Agrario.
2. Órgano ante el que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación y cancelación cuando proceda: Instituto Tecnológico de Desarrollo Agrario.
3. Nombre y descripción del fichero: Alumnos Villaviciosa. Relación de solicitantes, alumnos y ex alumnos de la Escuela de Capacitación Agraria y del IES Centro de Capacitación Agraria de Villaviciosa de Odón.



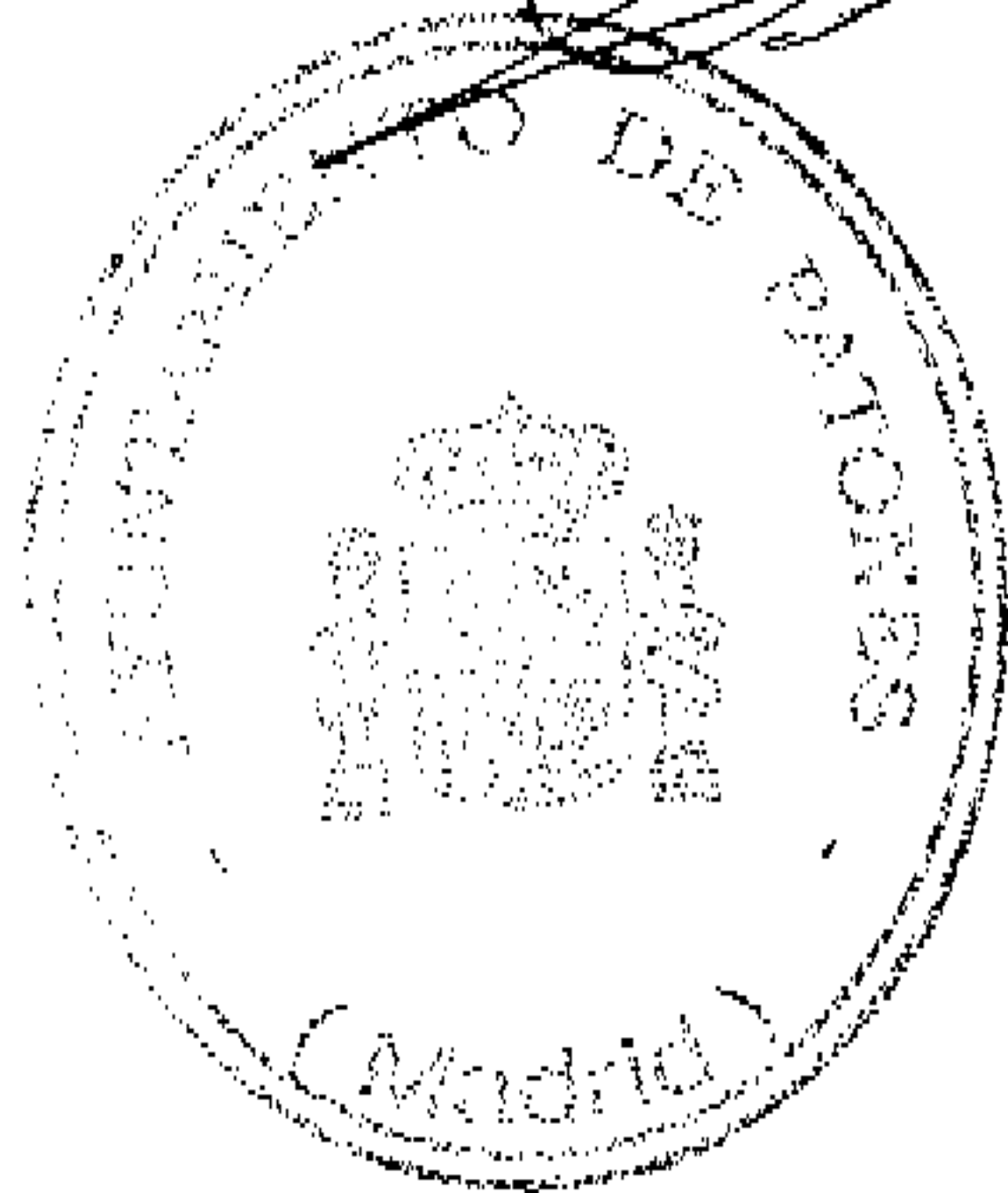
## ÍNDICE

### 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Ámbito de la actuación
- 1.3.- Descripción de la propuesta
- 1.4.- Justificación Urbanística-Legal
- 1.5.- Conveniencia y oportunidad de la modificación de las NN.SS.
- 1.6.- Gestión urbanística
- 1.7.- Cumplimiento requisitos medio-ambientales

PROVISIONALMENTE (2º).  
APROBADO POR EL PLENO  
CON FECHA DE 31/05/2002  
PATONC1 a 4 de SEPTIEMBRE 2002 PLANOS

EL SECRETARIO



- 2.1.- Planos de información:
  1. Clasificación actual. E:1/10.000
  2. Delimitación de la actuación. E: 1/2000
  3. Cartografía aparente. E:1/2.000
  4. Propiedades iniciales aportadas. E:1/2.000
- 2.2.- Planos de ordenación:
  5. Clasificación propuesta. E: 1/10.000
  6. Clasificación propuesta. E: 1/2.000
  7. Alineaciones. E: 1/2000
  8. Delimitación de Unidad de Ejecución. UE-16 E: 1/2000
- 2.3.- Plano de infraestructuras:
  9. Red de saneamiento prevista. E:1/5.000

### 3.- NORMAS URBANÍSTICAS

- 3.1.- Normativa urbanística de aplicación



4.- ANEXOS

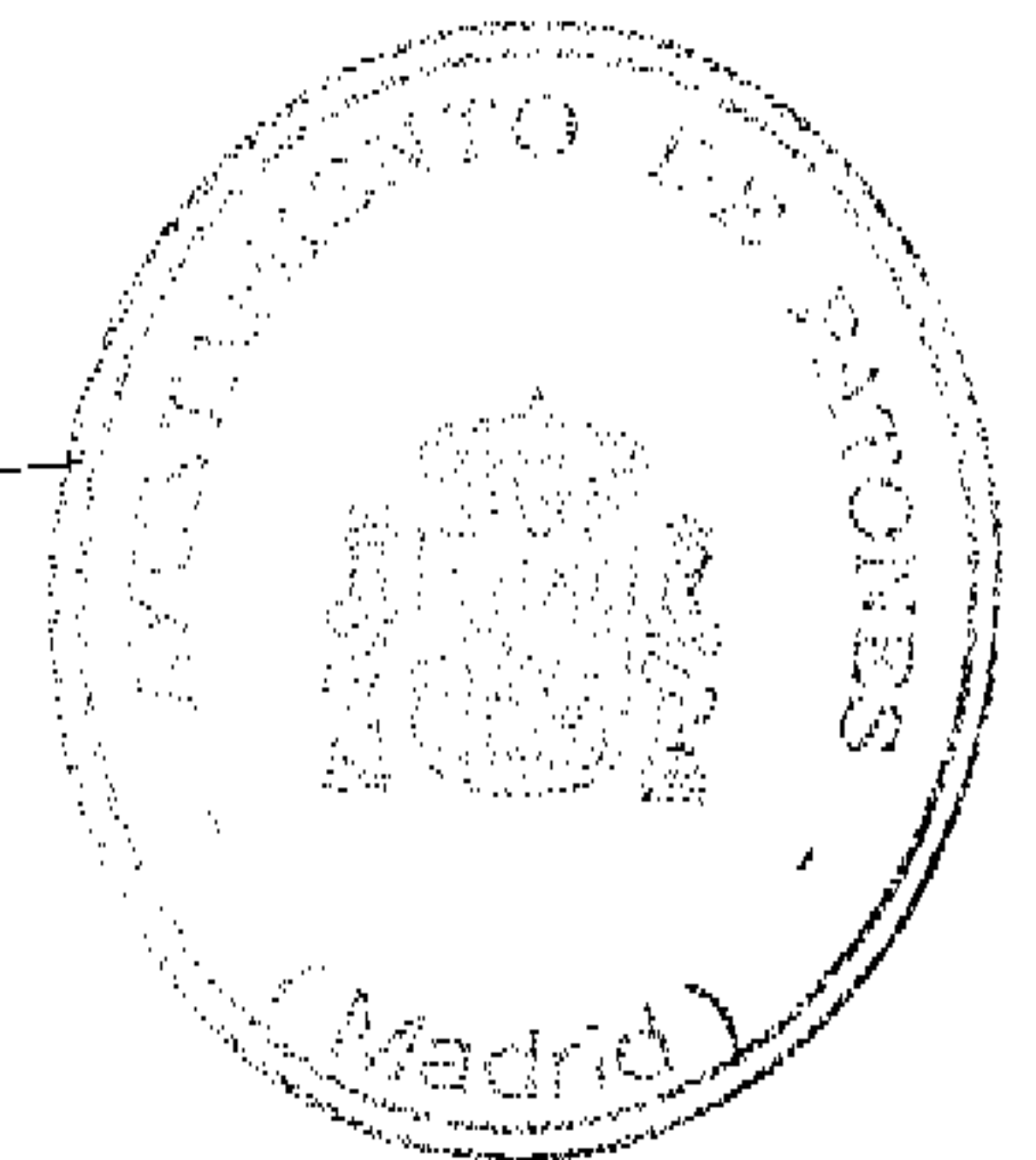
- 4.1.- Relación de propietarios de suelo incluidos en el ámbito
- 4.2.- Ficha de la Unidad de Ejecución UE-16
- 4.3.- Cuadro de cesiones de aprovechamiento urbanístico

5.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- 5.1.-Acuerdos de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento
- 5.2.- Anuncios

*Revisión definitiva (2ª)*  
APROBADO POR EL PLENO  
CON FECHA DE 31/08/2002  
PATONEJ a 07 de SEPTIEMBRE 2002

EL SECRETARIO







# Comunidad de Madrid

Consejería .....

Referencia <sup>Año 20</sup> Expte. 117.696/00

Objeto MODIFICACIÓN PUNTUAL  
Nº 3 DE LAS NN.SS. EN LA  
ZONA SUROESTE  
PIATONES DE ABAJO

COMISION DE URBANISMO  
DE MADRID  
ACUERDO Nº 279/00



ARCHIVO

279/00

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y PARQUEO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

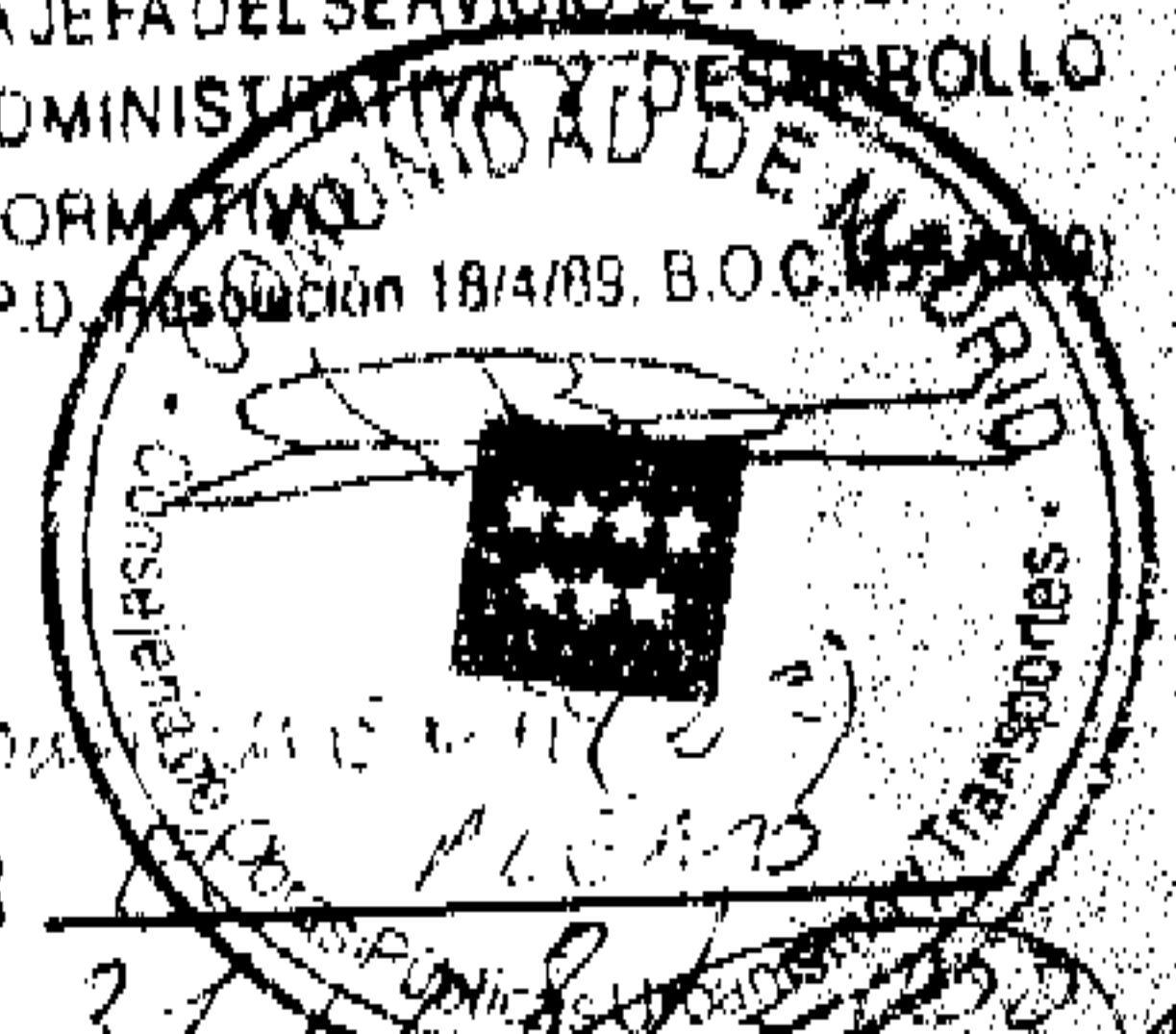
25 SEP 2000

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

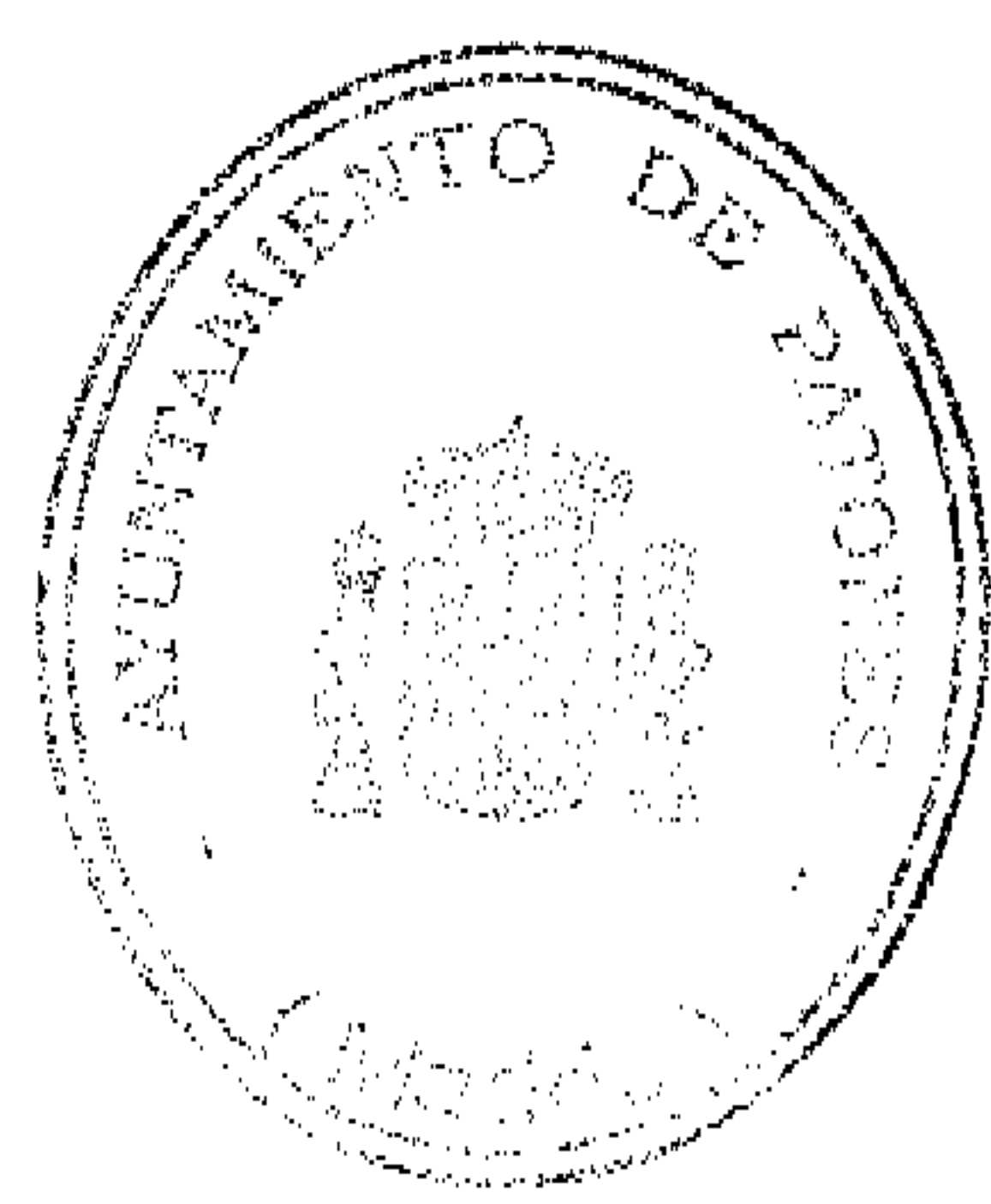
*WA*

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
4-10-00  
Madrid, 20-10-00  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C. Madrid)



APROBADO POR *PROVINCIA DE MADRID*  
CON FECHA DE *31*

*PATRONES* a *7* de *SEPTIEMBRE* 2000  
ESTE DOCUMENTO CONSTA  
DE 22 HOJAS Y 9 PLANOS EL SECRETARIO



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. DE  
PATONES PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES  
MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA  
SUROESTE DEL CASCO URBANO DE  
PATONES DE ABAJO



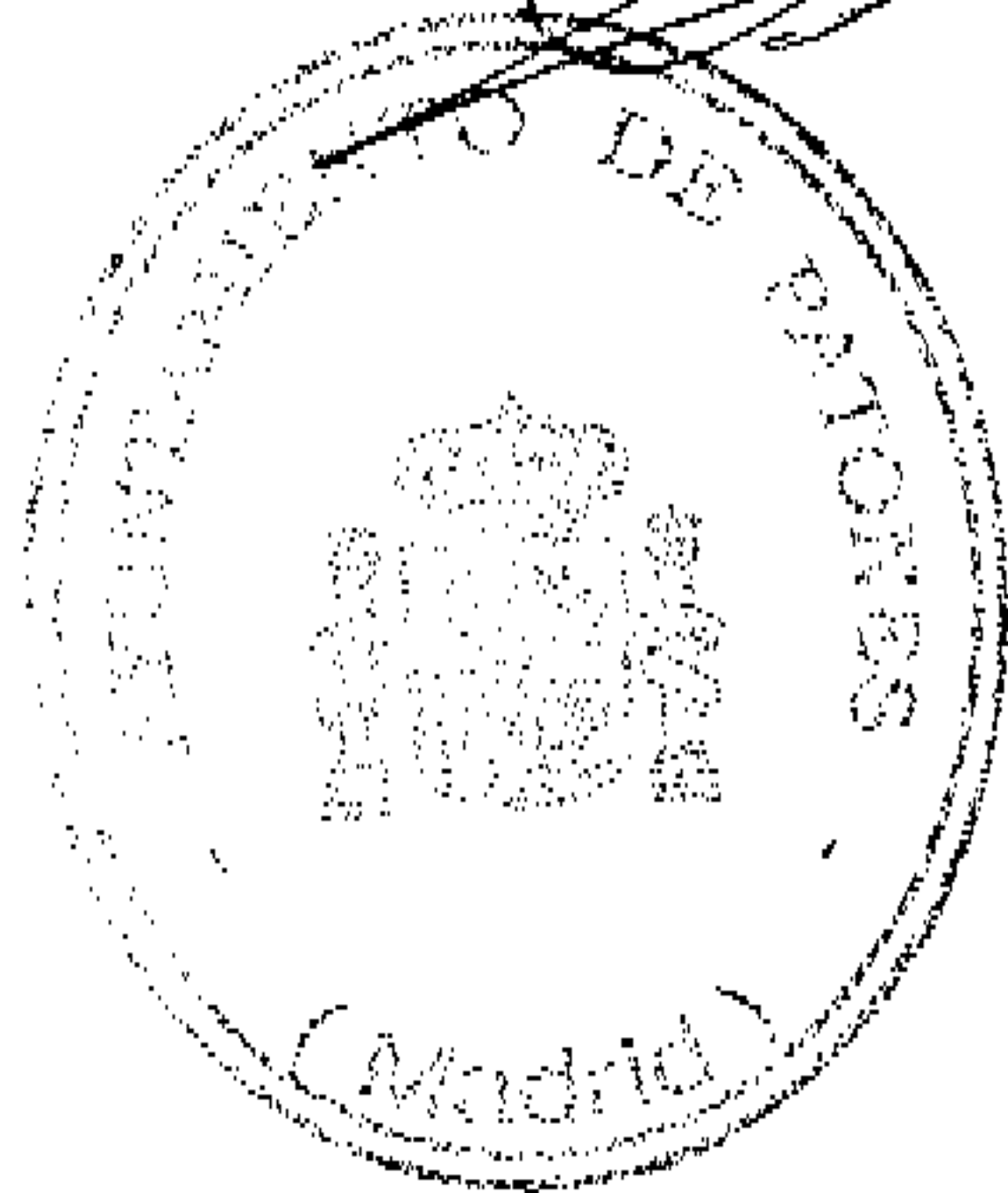
## ÍNDICE

### 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Ámbito de la actuación
- 1.3.- Descripción de la propuesta
- 1.4.- Justificación Urbanística-Legal
- 1.5.- Conveniencia y oportunidad de la modificación de las NN.SS.
- 1.6.- Gestión urbanística
- 1.7.- Cumplimiento requisitos medio-ambientales

PROVISIONALMENTE (2º).  
APROBADO POR EL PLENO  
CON FECHA DE 31/05/2002  
PATONCÍ a 4 de SEPTIEMBRE 2002 PLANOS

EL SECRETARIO



- 2.1.- Planos de información:
  1. Clasificación actual. E:1/10.000
  2. Delimitación de la actuación. E: 1/2000
  3. Cartografía aparente. E:1/2.000
  4. Propiedades iniciales aportadas. E:1/2.000
- 2.2.- Planos de ordenación:
  5. Clasificación propuesta. E: 1/10.000
  6. Clasificación propuesta. E: 1/2.000
  7. Alineaciones. E: 1/2000
  8. Delimitación de Unidad de Ejecución. UE-16 E: 1/2000
- 2.3.- Plano de infraestructuras:
  9. Red de saneamiento prevista. E:1/5.000

### 3.- NORMAS URBANÍSTICAS

- 3.1.- Normativa urbanística de aplicación



4.- ANEXOS

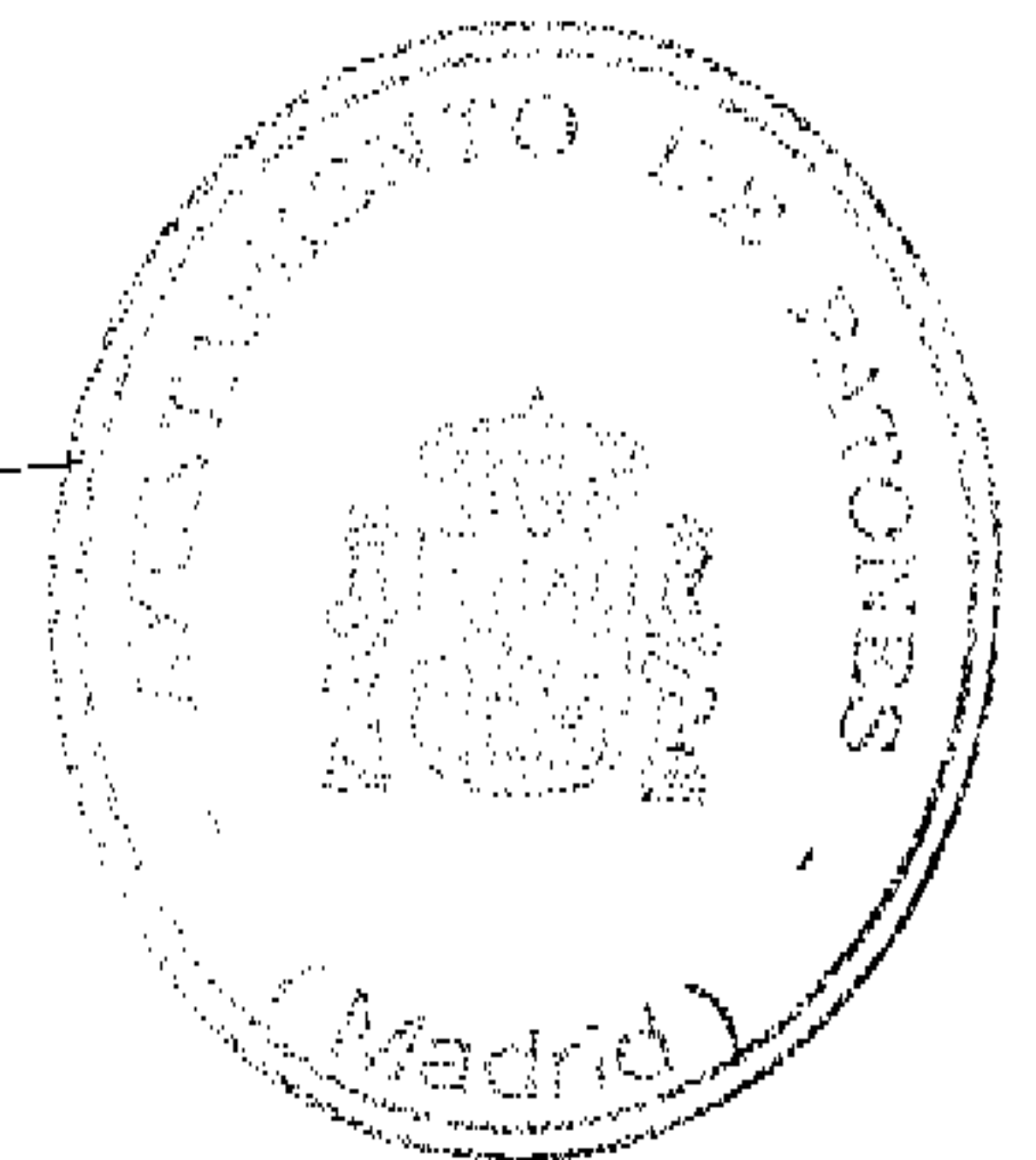
- 4.1.- Relación de propietarios de suelo incluidos en el ámbito
- 4.2.- Ficha de la Unidad de Ejecución UE-16
- 4.3.- Cuadro de cesiones de aprovechamiento urbanístico

5.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- 5.1.-Acuerdos de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento
- 5.2.- Anuncios

*Revisión definitiva (2ª)*  
APROBADO POR EL PLENO  
CON FECHA DE 31/08/2002  
PATONEJ a 07 de SEPTIEMBRE 2002

EL SECRETARIO





COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

25 SEP 2000

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
RESPONSABLE



*Proposición Municipal (2ª)*

APROBADO POR EL PLENO

CON FECHA DE 24/08/2000

M.P.D. a J. de 20/00

EL SECRETARIO

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA

Madrid, 20-10-00

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA Jefa DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVA  
(P.D. Resolución de 19/11/99, DOG. N.º 5/5/99)

## 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 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 y de Política Territorial, hoy Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que se subrogó a las competencias del Ayuntamiento de Patones.

A iniciativa del propio Ayuntamiento, y para solventar las actuales necesidades del Municipio se considera oportuno proceder a la actualización de las Normas, en determinados y concretos elementos que tan solo suponen reducidos cambios aislados, y que se considera pueden abordarse y resolverse por la vía de la modificación del planeamiento vigente.

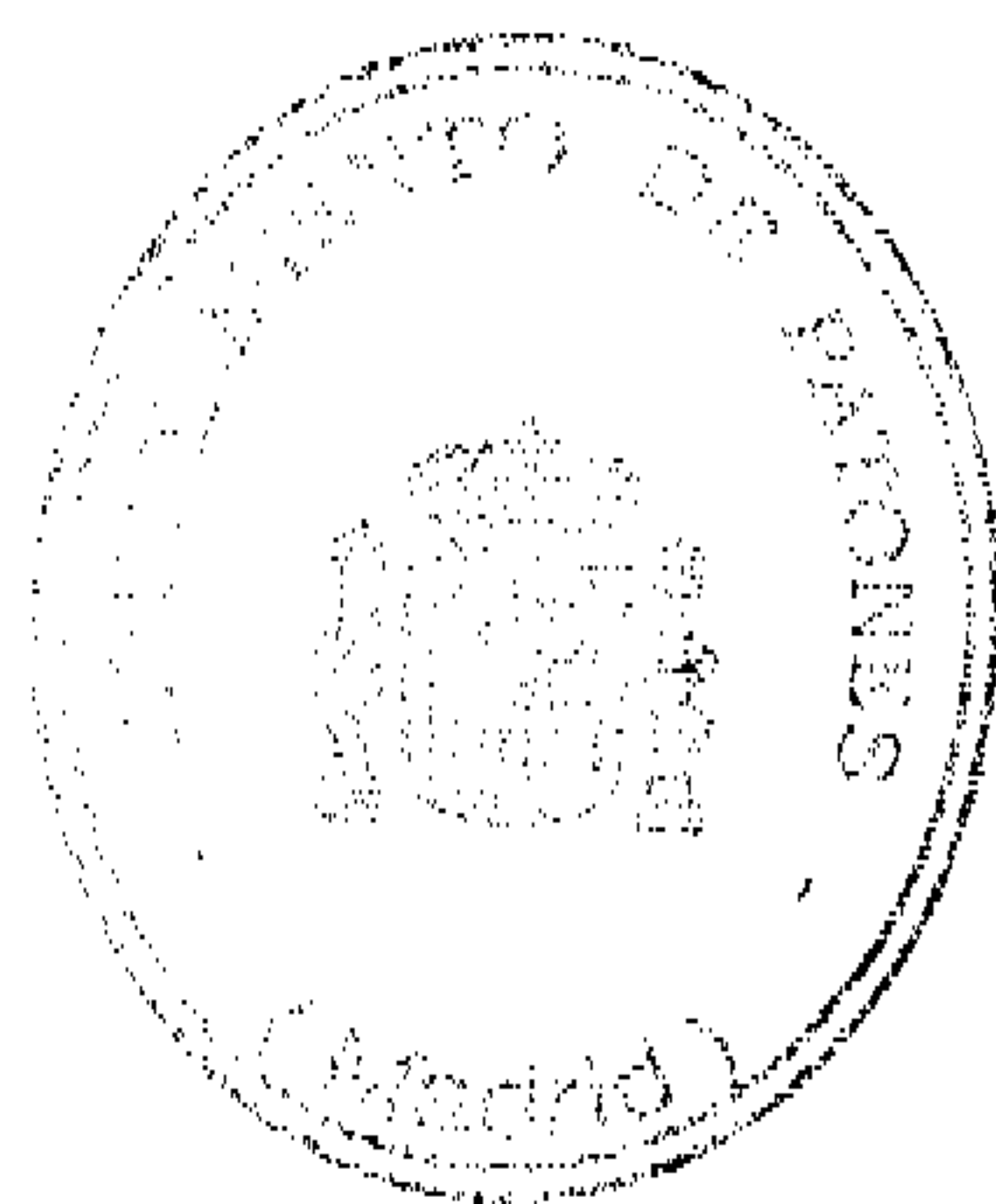
### 1.2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

La actuación se localiza en la zona suroeste del núcleo de Patones de Abajo, en terrenos situados en la margen derecha de la carretera que procede de Torrelaguna.

El ámbito linda por el sur con el término municipal de Torremocha de Jarama y tiene una superficie total de 22.978,03 m<sup>2</sup>.

Los terrenos que comprenden el ámbito, se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Común y Suelo Urbano; dentro de éste último existen zonas calificadas dentro de la Ordenanza "Casco Tradicional Patones de Abajo" (2.135,03 m<sup>2</sup>.), otra como "Espacio de Uso y Dominio Público" (588,5 m<sup>2</sup>.) y el resto como viario correspondiente a la carretera M-102 que atraviesa el núcleo (Véase Plano de





Calificación Actual. E: 1/10.000 y Plano de Delimitación de la Actuación. E: 1/2.000).

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA

### 1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Madrid, 20-10-88

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
(P.D. de Ordenación 18/4/89, B.O.C. de 15/8/89)

Es intención del Ayuntamiento, completar el equipamiento social de la población de Patones con la construcción de una Residencia de Ancianos.

Por otro lado, actualmente, existe de manera parcial de la población, de viviendas de promoción pública y también de venta libre, que precisarán suelo susceptible de acoger edificaciones para uso residencial.

Para cubrir estas necesidades se considera necesario ampliar el límite del suelo urbano y por tanto formular una propuesta de Modificación Puntual de las NN.SS.

Los nuevos Planos de Ordenación que se redactan contiene las siguientes determinaciones:

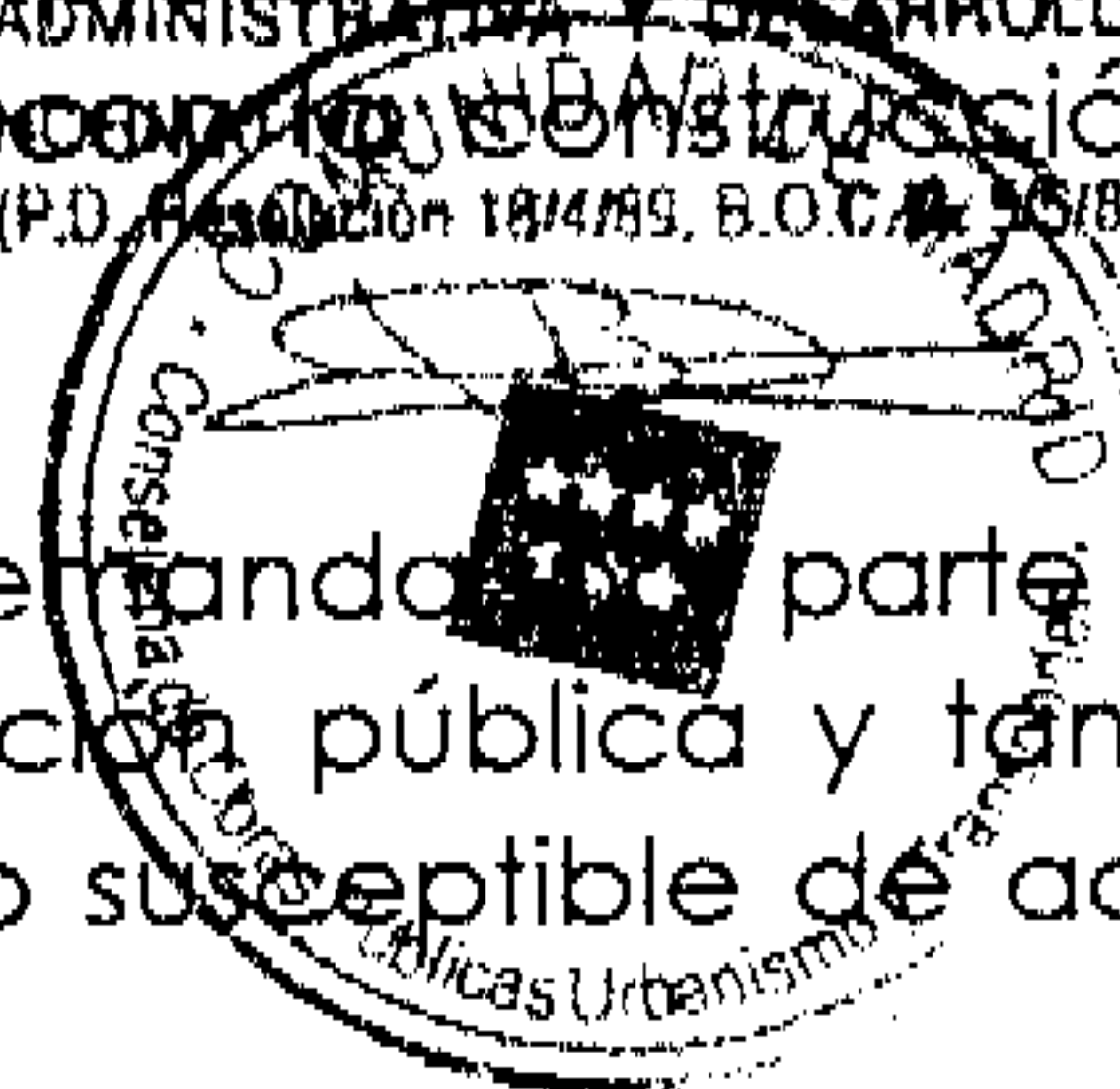
- Se proyectan nuevos viales que permitan un desarrollo edificatorio ordenado. Un vial que parte perpendicularmente de la carretera va intersectando con otros nuevos y finaliza lindando con suelo no urbanizable; se prevé su prolongación a través de él hasta conectar con el trazado viario existente en el suelo urbano. Otras nuevas vías que se abren, son prolongación de existentes en el actual suelo urbano, una de ellas atraviesa el primer vial descrito para conectar con el camino a Torremocha de Jarama. La configuración actual de este camino, dentro de la ampliación de suelo propuesta, quedará modificada para adaptarse al nuevo trazado viario.
- Se sitúa un área que se clasifica como suelo urbano regulado por la Ordenanza de Equipamientos y Servicios adscribiéndose a la Ordenanza de Casco de Patones de Abajo y haciendo salvedad en el artículo 11.3.6. Condiciones de posición de la edificación, que por motivos de soleamiento y condiciones higiénicas de las futuras construcciones, éstas deberán retranquearse obligatoriamente respecto al lindero del fondo una distancia mínima de  $\frac{1}{2} h$  ó 3 metros siendo h la altura de la edificación.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE LAS AYUNTAMIENTOS,  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN URBANA

25 SEP 2000

Documento Informático FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
DE OFICINA





- Dos franjas situadas al noroeste del vial perpendicular a la carretera se destinarán a viviendas de Promoción Municipal, regulándose mediante la Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal, de nueva redacción.
- Se establecen áreas reguladas por la Ordenanza de Nuevos Desarrollos ND 1, en zonas contiguas al casco tradicional y a terrenos que las actuales NN.SS. clasifica de ese modo.
- El espacio libre demandado por la población potencial como consecuencia del incremento de suelo urbano residencial se sitúa en una franja perpendicular a la carretera.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONCEJALÍA DE URBANISMO Y SERVICIOS,  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO Y  
 PLANEACIÓN MUNICIPAL

25 SEP 2000

Documento informado FAVORABLEMENTE

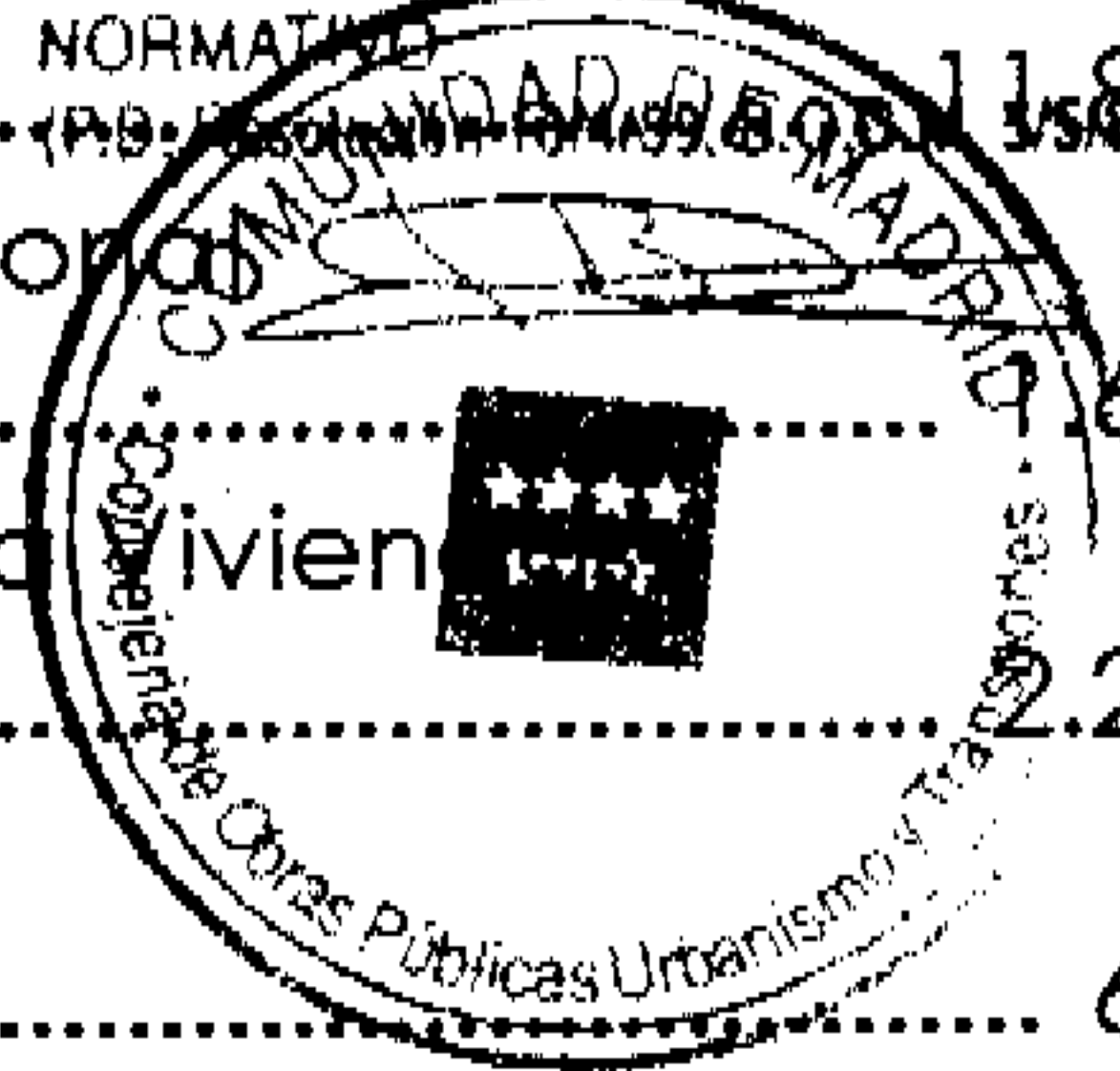
EL TÉCNICO  
 INICIANTE

Las superficies de terreno que afectan a las anteriores zonas indicadas son las siguientes:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| • Ordenanza de Equipamientos y Servicios .....                      | 853,00 m <sup>2</sup> .    |
| • Ordenanza de Nuevos Desarrollos ND 1 .....                        | 11.892,00 m <sup>2</sup> . |
| • Ordenanza de Casco Tradicional Patones de Abajo .....             | 1.670,43 m <sup>2</sup> .  |
| • Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal ..... | 2.206,60 m <sup>2</sup> .  |
| • Zona de Espacio de Uso y Dominio Público .....                    | 660,50 m <sup>2</sup> .    |
| • Zona de Espacios Libres y Zonas Verdes .....                      | 856,00 m <sup>2</sup> .    |
| • Red Viaria .....  | 3.839,50 m <sup>2</sup> .  |

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20-10-00

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

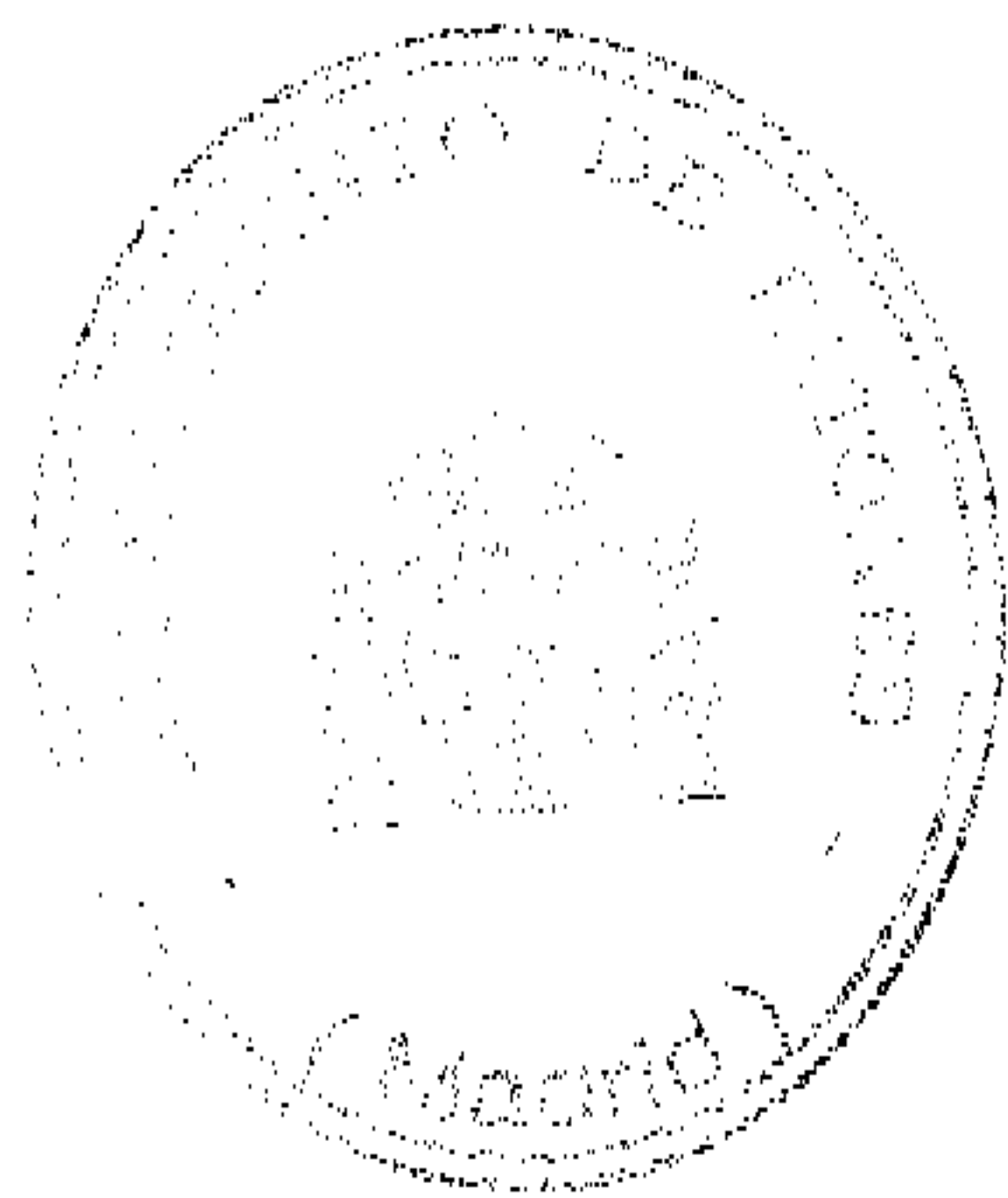


1.4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA-LEGAL

La ordenación de suelo destinado a nueva edificación de uso principal residencial, supone un aumento poblacional que requiere reserva de espacios libres, conforme a lo establecido en el Art. 49.2 del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1.976, de 9 de abril).

En los terrenos de nueva inclusión en suelo urbano, caracterizados por la Ordenanza de Nuevos Desarrollos y la Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal y teniendo en cuenta sus condiciones de





edificabilidad, se prevé pueden acoger los siguientes números máximos de viviendas:

- Ordenanza de Dotación para Viviendas de Promoción Municipal ..... 17 viviendas
- Ordenanza de Nuevos Desarrollos ND 1 ..... 20 viviendas

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 4-10-00  
 Total 20-10-00 ..... 37 viviendas  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

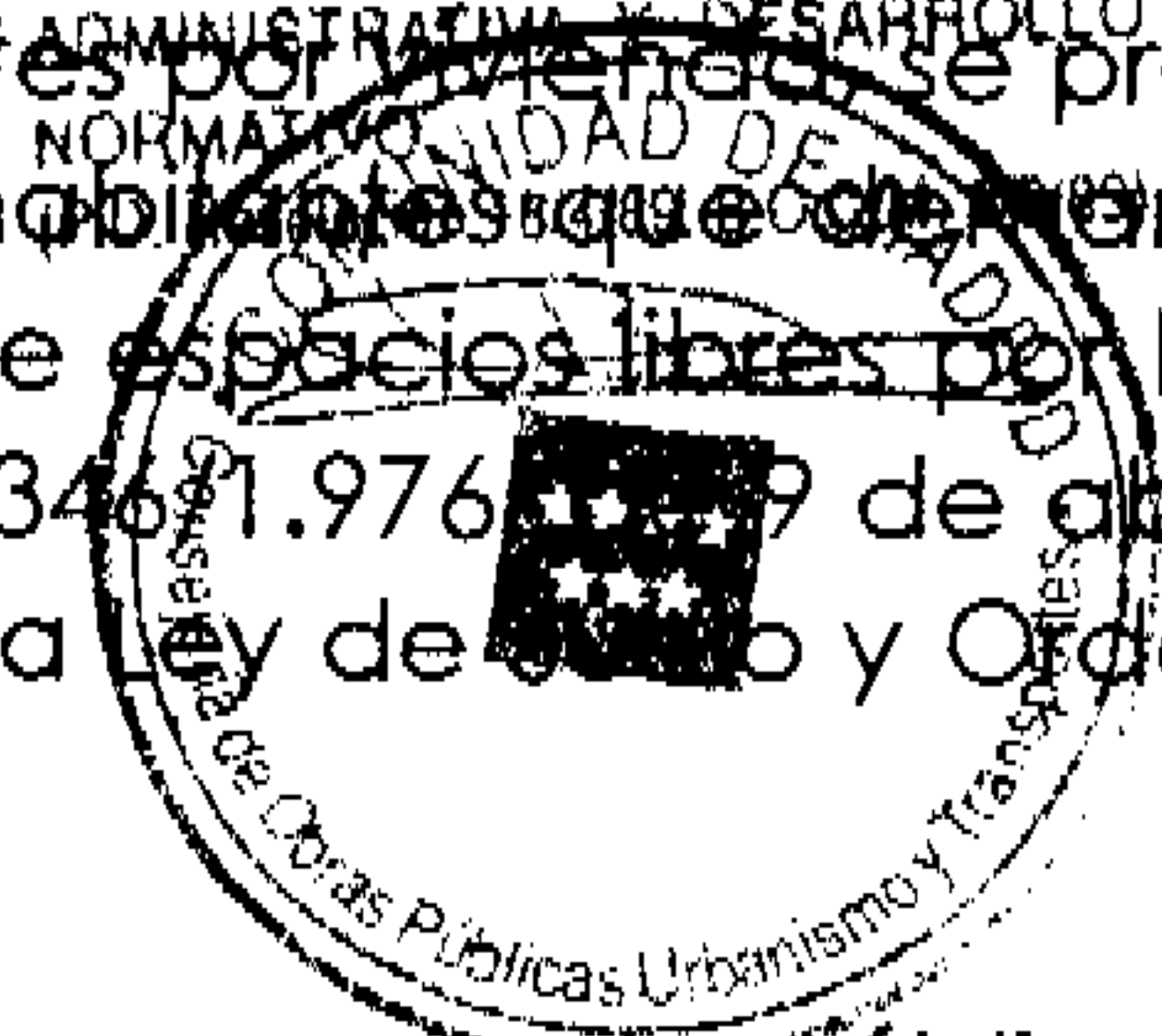
COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y FOMENTO

25 SEP 2000

Documento Información FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMATIVO

A razón de 3,4 habitantes por vivienda se prevé un aumento de población de 125 habitantes que ocuparán 629 m<sup>2</sup>. de espacios libres (5 m<sup>2</sup>. de espacios libres por habitante, según el Art. 12.1.b del R.D. 1346/1.976 de abril, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Ordenación Urbana. T.R.L.S./76).

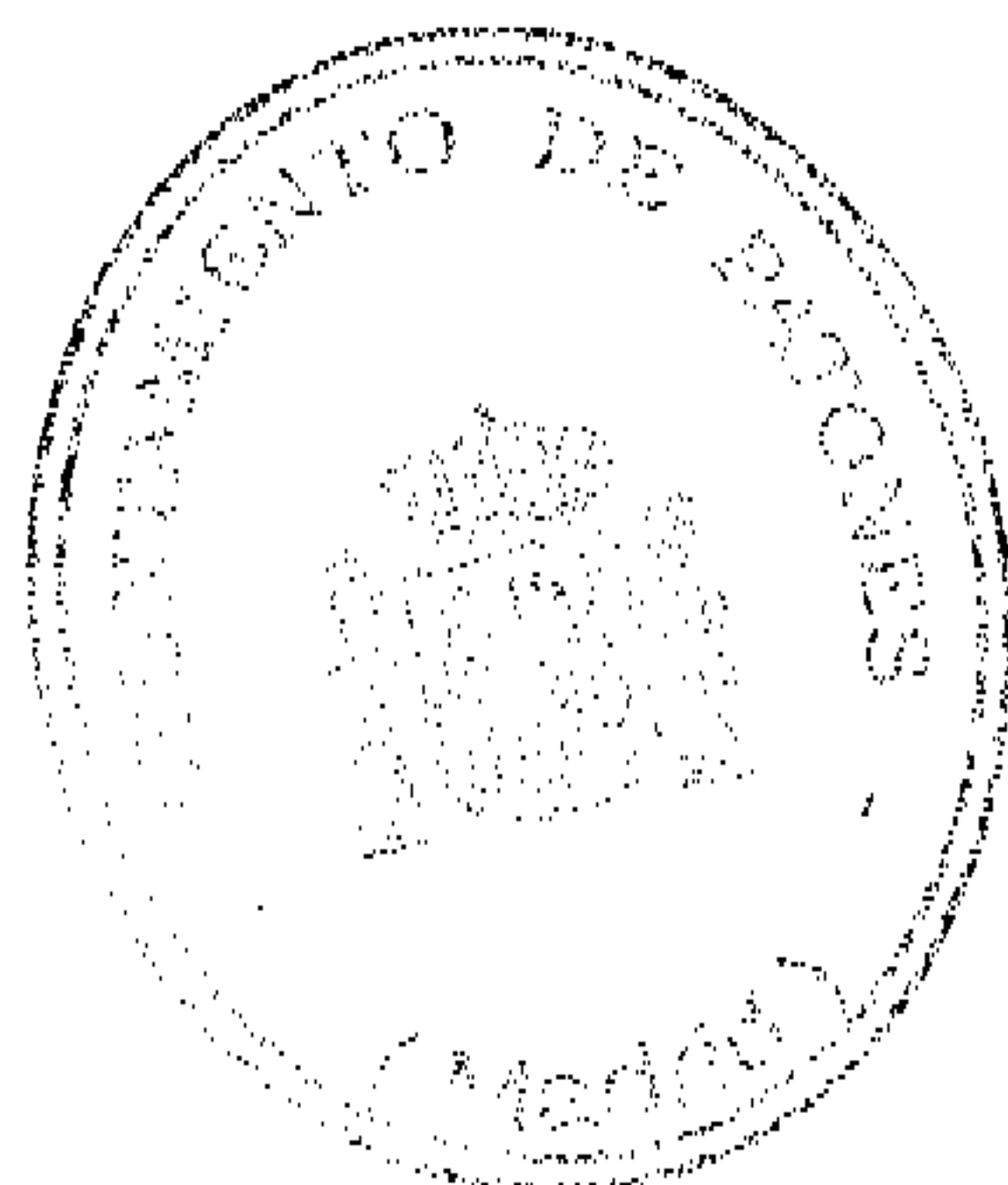


Se reservan 856 m<sup>2</sup>. de zona verde pública, lo cual supera los 629 m<sup>2</sup>. de espacios libres demandados por la futura población.

Teniendo en cuenta que la actuación no supone disminución en la superficie de Espacios libres para uso público, aunque su ubicación se modifique, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva del presente expediente; no requiriéndose, por tanto, el informe previo del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad de Madrid, conforme establece el Art. 47 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

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

La procedencia de ésta Modificación, se fundamenta en el Art. 1.5.5. de las Normas Urbanísticas de las propias NN.SS. de Patones, que consideran modificaciones puntuales "...las variaciones o alteraciones de 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 estructurantes", como es el presente caso.



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE ORDENACIÓN DE OBRAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

25 SEP 2000

Documento Informativo FAVORABLEMENTE

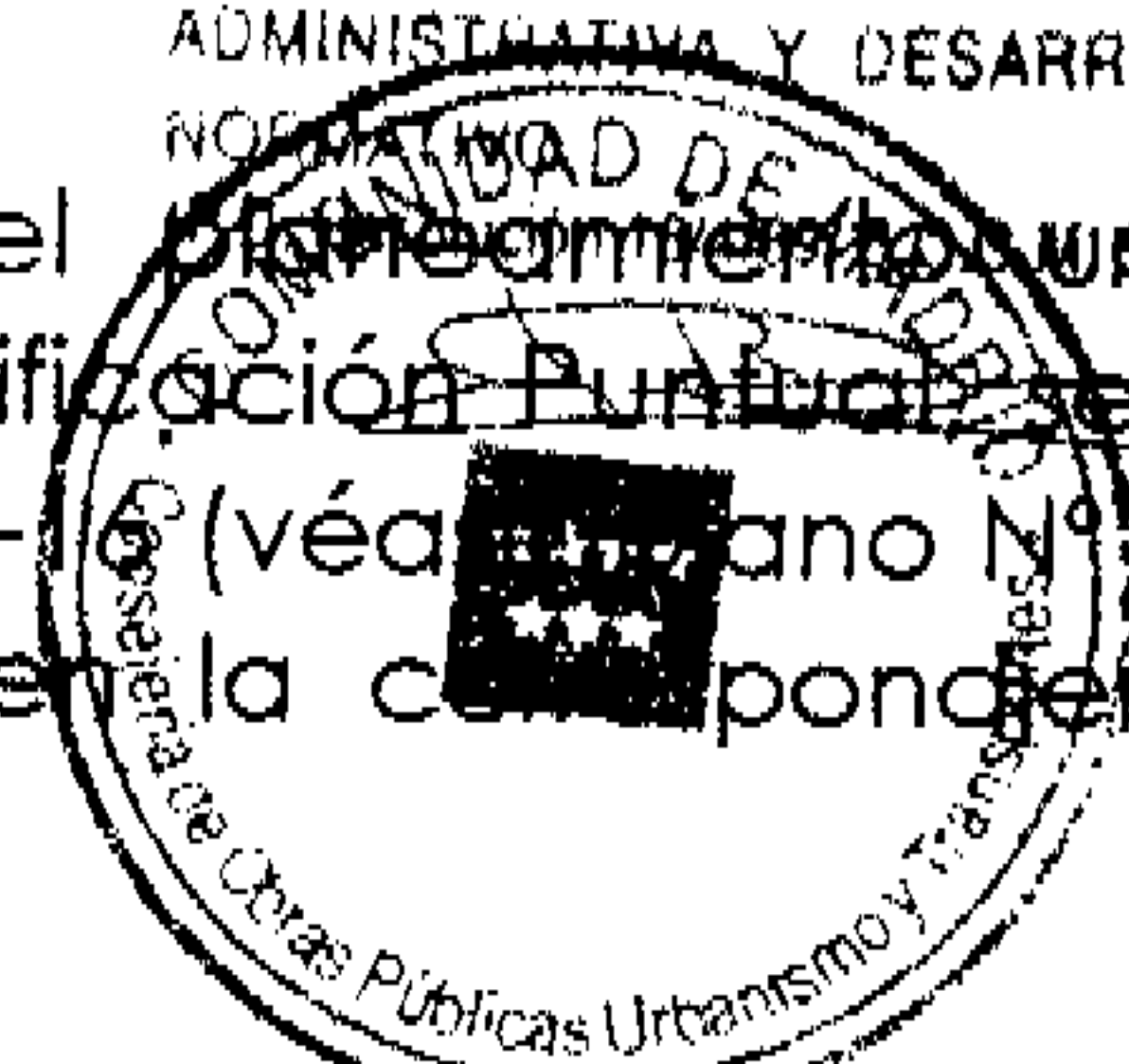
EL TÉCNICO  
INFORMANTE

Por otra parte, la base legal que posibilita esta modificación de las NN.SS. de Patones, está prevista en los Arts. 49.1 y 50 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976, de 9 de abril), estableciendo que la alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la modificación de algunos de los elementos que los constituyan, sujetándose por lo demás, a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESIÓN CELEBRADA EL DÍA  
9-10-00  
Madrid, 20-10-00  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

### 1.6.- GESTIÓN URBANÍSTICA

Para llevar a buen término el planeamiento urbanístico propuesto en la presente Modificación Puntual se delimita una Unidad de Ejecución, la UE-16 (véase plano Nº 8), cuyas determinaciones se recogen en la correspondiente ficha (apartado ANEXOS).



Se formulará la celebración de seis convenios urbanísticos entre el Ayuntamiento de Patones y cada uno de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la mencionada Modificación Puntual; en terrenos afectados por dos de estos propietarios que se localizan en la Zona de Ordenanza de Casco Tradicional, será necesario instrumentalizar un procedimiento de normalización de fincas para la regularización de la configuración física de las fincas al objeto de adaptarlas a las exigencias del planeamiento, conforme al artículo 117 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística. Así mismo, se incoará expediente expropiatorio sobre una pequeña superficie de terreno afectada por el trazado de un vial y la ubicación de la zona verde pública. Otros terrenos residuales se incorporan a las Unidades de Ejecución UE-12 y UE-13.

Los convenios urbanísticos se regularán en lo que se refiere a su tramitación, publicidad y naturaleza a lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Según lo establecido en la referida legislación, estos convenios se adjuntarán a la presente Modificación sometándose a la misma información pública de ella.





Tras las alegaciones, el texto definitivo de los convenios deberá ratificarse por el Ayuntamiento en Pleno y ser firmado dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a las personas interesadas, quedando perfeccionados a partir del momento de dicha firma.

Los convenios urbanísticos tendrán a todos los efectos carácter jurídico-administrativo.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS,  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEAMIENTO TERRITORIAL  
25 SEP 2000  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE

Para el cálculo de las cesiones del aprovechamiento urbanístico obtenido por los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito, se ha adoptado el criterio de realizar, las medidas de superficies de las fincas sobre la base cartográfica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones ante las discrepancias existentes entre ésta y el plano parcelario del Catastro de Rústica del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda.

Las cesiones de aprovechamiento urbanístico, en su valoración, vienen reflejadas en el correspondiente cuadro adjunto (Véase apartado ANEXOS).

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN celebrada el día 18 de Septiembre de 2000.  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
(P.O. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 19/4/89)

### 1.7.- CUMPLIMIENTO REQUISITOS MEDIO AMBIENTALES

Para dar cumplimiento a los requisitos exigidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid se efectúan las siguientes determinaciones:

1. Antes de proceder al acto edificatorio, conforme establece las determinaciones de la Unidad de Ejecución UE-16, dentro del ámbito de esta Modificación Puntual, y con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las infraestructuras comunes y su conexión con las redes generales del municipio, se aprobará un Proyecto de Urbanización correspondiente a dicho ámbito.

No será concedida licencia alguna de edificación sobre terrenos objeto de la presente Modificación Puntual de las NN.SS. sin antes haber finalizado las obras previstas en dicho Proyecto de Urbanización.

2. La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, contempla la normativa

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. DE PATONES PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO EN PATONES DE ABAJO



APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 20-10-88  
Madrid, 20-10-88  
SECRETARÍA DE URBANISMO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO DE MADRID  
(P.D. Orden de 14/89, P.O.C.M. 5/5/89)

dispuesta en el Decreto 170/1998, de 7 de Octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, dándose cumplimiento a lo establecido en su Art. 24 de manera específica.



COMUNIDAD DE MADRID  
COMISIÓN DE OBRAS URBANAS,  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS URBANAS Y PLANEAMIENTO  
25 SEP 2000  
Documento Información PLANEAMIENTO  
EL TÉCNICO INFORMATANTE

A tal efecto, se adjunta como DOCUMENTO ANEXO A MEMORIA, un estudio pormenorizado de las condiciones de funcionamiento del emisario y depuradora que contiene una memoria descriptiva del plan urbanístico y planos con descripción del estado actual de las infraestructuras de la red de alcantarillado, características técnicas de la E.D.A.R. y emisario, cálculos justificativos y criterios de diseño; de lo que se concluye, mediante la comparación entre los caudales existentes tanto de aguas pluviales como de residuales, y la capacidad necesaria a depurar con respecto a la presente actuación urbanística que se pretende incorporar para llevar a efecto este pequeño desarrollo urbanístico de Patones de Abajo, que ésta no implica variación en las condiciones de funcionamiento del emisario y depuradora, actualmente existentes.

3. Así mismo, en esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se redacta, se ha tenido en cuenta la normativa establecida en el Decreto 78/99, de 27 de Mayo, sobre el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, cumplimentándose lo especificado en su Art. 24.

La carretera M-102 proveniente de Torrelaguna y que pasa por el término municipal de Torremocha de Jarama, es un vial secundario de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, que acoge finalmente un escaso tráfico cuyo destino principal es Patones, convirtiéndose a su paso por el núcleo urbano de Patones de Abajo, en travesía urbana.

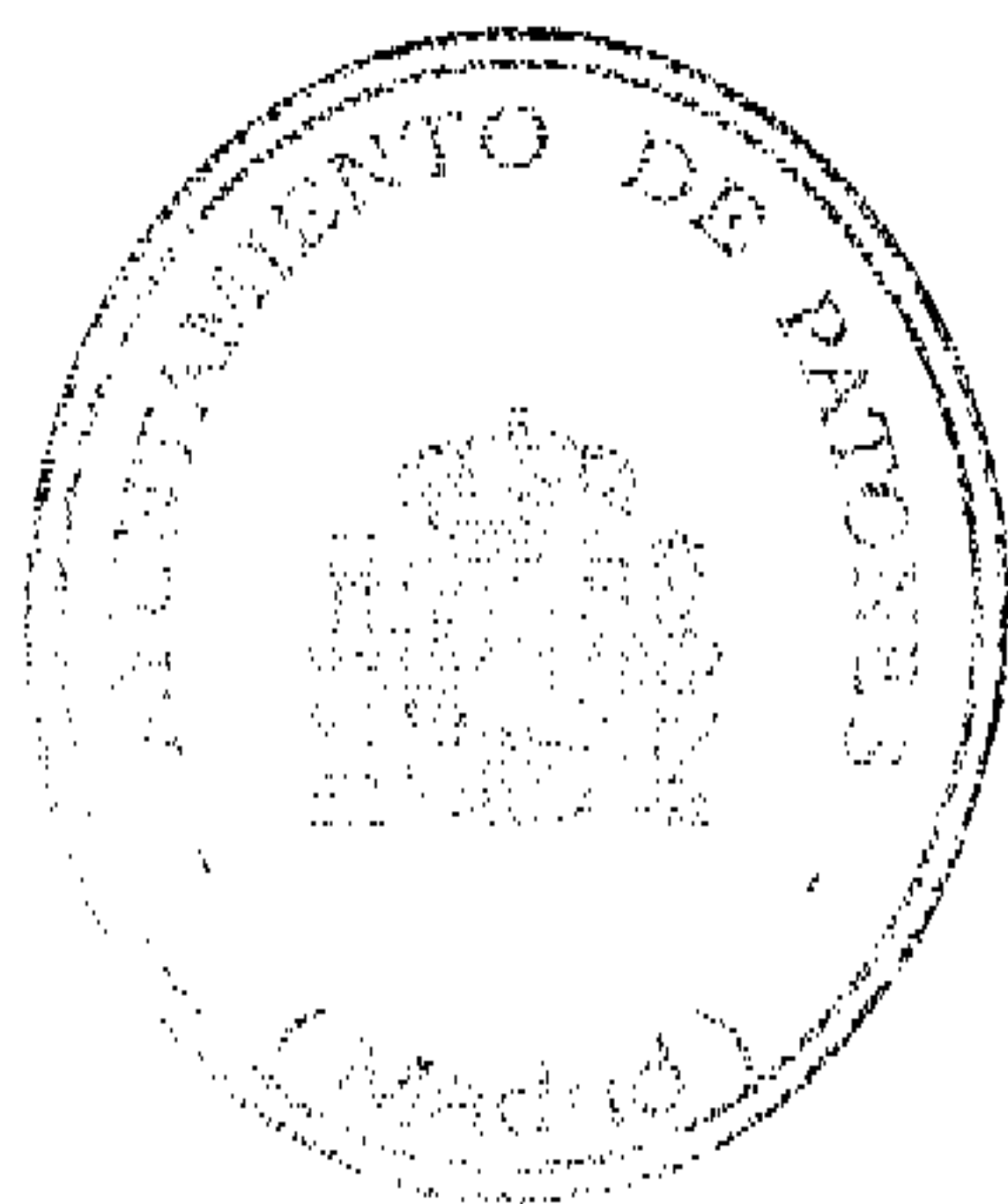
Dada la relativa proximidad de la actuación urbanística que se pretende, a la citada travesía, la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (usos dotacionales y residenciales), con áreas de sensibilidad acústica Tipo II y III, se han planificado con vistas a minimizar los niveles de emisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto de las



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. DE PATONES PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO EN PATONES DE ABAJO

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 4-10-00  
Madrid 20-10-00

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.O. Resolución (81/99) B.O.C. de 5/5/89)



fuentes de emisión de ruido más significativas y en particular, el tráfico rodado (Véase Plano Nº 6).

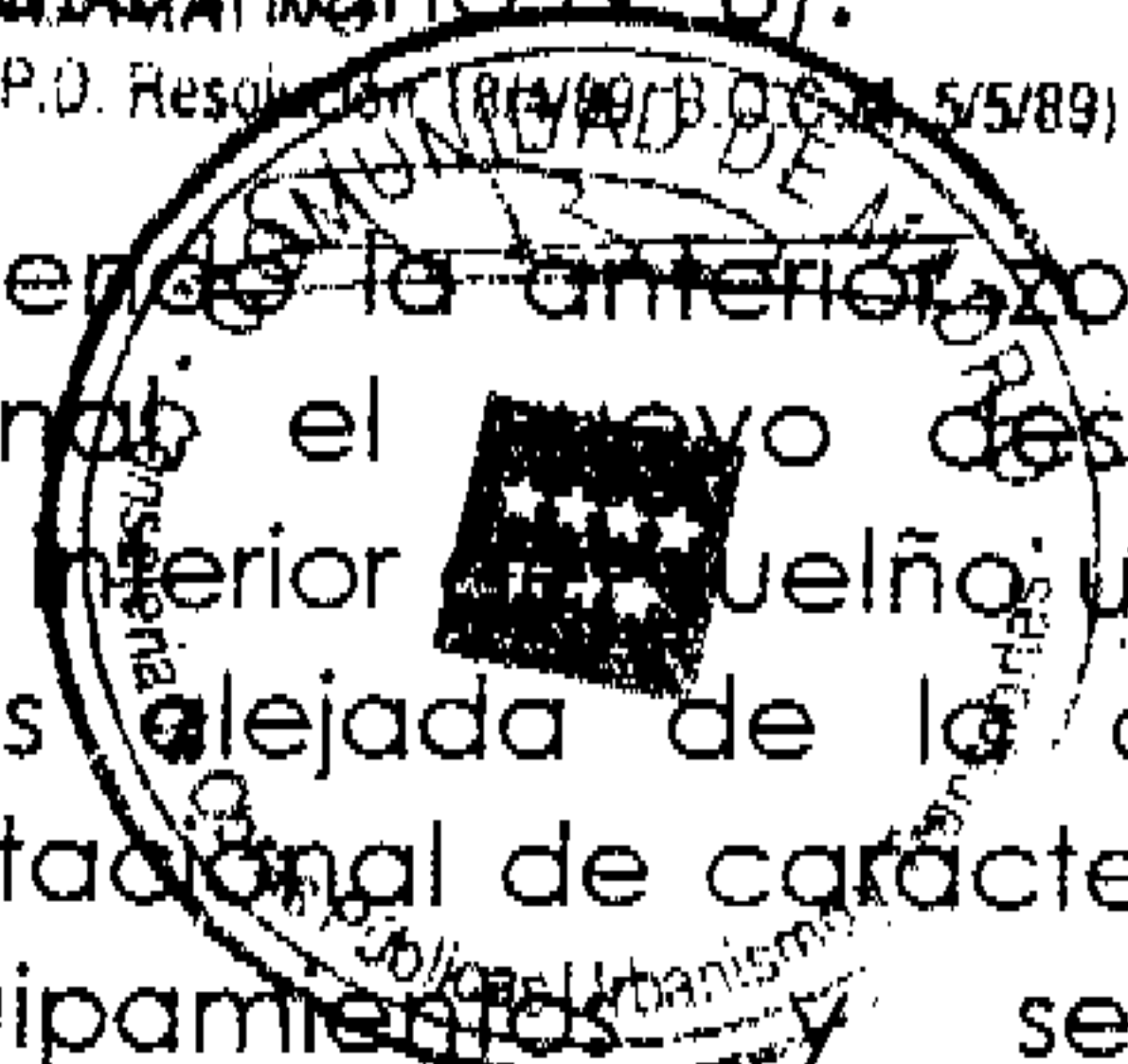
A tal efecto, y si bien mantenieramos la anterior zona ya ordenada de Casco Tradicional el nuevo desarrollo urbanístico, se plantea hacia el interior del núcleo urbano consolidado, en la zona más alejada de la citada travesía; y a su vez, la zona dotacional de carácter más sensible, destinada a equipamientos y servicios municipales, queda protegida por la zona residencial de nuevos desarrollos. Además se dispone de una franja de espacios libres y zonas verdes de protección junto a la mencionada travesía, que con una adecuada plantación de especies arbóreas y arbustivas, atenuarán en lo posible los niveles acústicos que se produzcan.

En efecto, dichos niveles acústicos son mínimos, ya que del Estudio sobre tráfico: Aforos y prógnosis, con una proyección al año 2.009, para la carretera M-102 en el tramo de Torrelaguna con el entronque de la M-128. nos ha sido facilitada por la Dirección General de Transportes de la Comunidad de Madrid, la intensidad media diaria I.M.D. (Estación 140, I.M.D.= 812 vehículos/día, con un 8,25% de vehículos pesados).

Considerando para el presente estudio, el tramo de la M-102 a su paso por Patones de Abajo desde el citado entronque, una vez desviado el tráfico que se dirige a Torremocha de Jarama y Uceda ya en la provincia de Guadalajara, se ha extraído que la densidad de tráfico de la travesía considerada en este tramo de la carretera M-102, es de 325 vehículos/día, por tan solo un 3,1% de vehículos pesados que supone 10 vehículos pesados/día. Lo que supone para un periodo diurno de 12 horas, un tráfico de 27 vehículos/hora y tan solo 0,8 vehículos pesados/hora.

No obstante lo anterior, y siendo esta travesía urbana de la M-102, el eje vertebrador del núcleo urbano de Patones de Abajo, donde se asentó su "reciente" población, se adoptaran medidas de minoración de velocidad de tráfico, mediante la adecuada colocación a las entradas del núcleo, de señales de limitación de velocidad (Máximo 40 Km/hora) y bandas de señalización horizontal en la calzada de la mencionada carretera.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE INGENIEROS DE CARRETERAS,  
DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y  
INFORMACIÓN DE VIAL  
25 SEP 2000  
Documento Informático FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFLUYENTE



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. DE PATONES PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO EN PATONES DE ABAJO



Para las edificaciones que se proyecten en dicho ámbito de actuación, será preceptivo el cumplimiento de la Norma NBE-CA/88 ó norma que la sustituya, con motivo de la solicitud de licencia urbanística, además de ser exigido el cumplimiento de las restantes determinaciones del Decreto 78/1999.

Con todo ello, y mediante la asignación de los usos generales y pormenorizados del suelo que se recogen en la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento citados anteriormente, se ha tenido en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica, velando para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el referido Decreto.

4. La red viaria propuesta se ha configurado como prolongación de la existente y de la grafiada en los planos de las actuales NN.SS., siguiendo por tanto, sus mismas directrices.

Todos los viales tienen solución de continuidad, habiéndose previsto además en uno de ellos, su enlace con el Camino Viejo de Torremocha que discurre en suelo no urbanizable, garantizándose el cambio de sentido de circulación (Véase Plano Nº 7).

5. La franja de terreno calificada como "Espacios Libres y Zonas Verdes" localizada frente a las dotaciones municipales propuestas en esta Modificación, remata el perfil urbano suroeste, visible desde la carretera M-102. Con un ancho superior a 12 m., posee una localización idónea y la superficie adecuada al aumento previsible de viviendas, no relegada a una posición marginal.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÙBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÙBLICAS Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
25 SEP 2000  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE

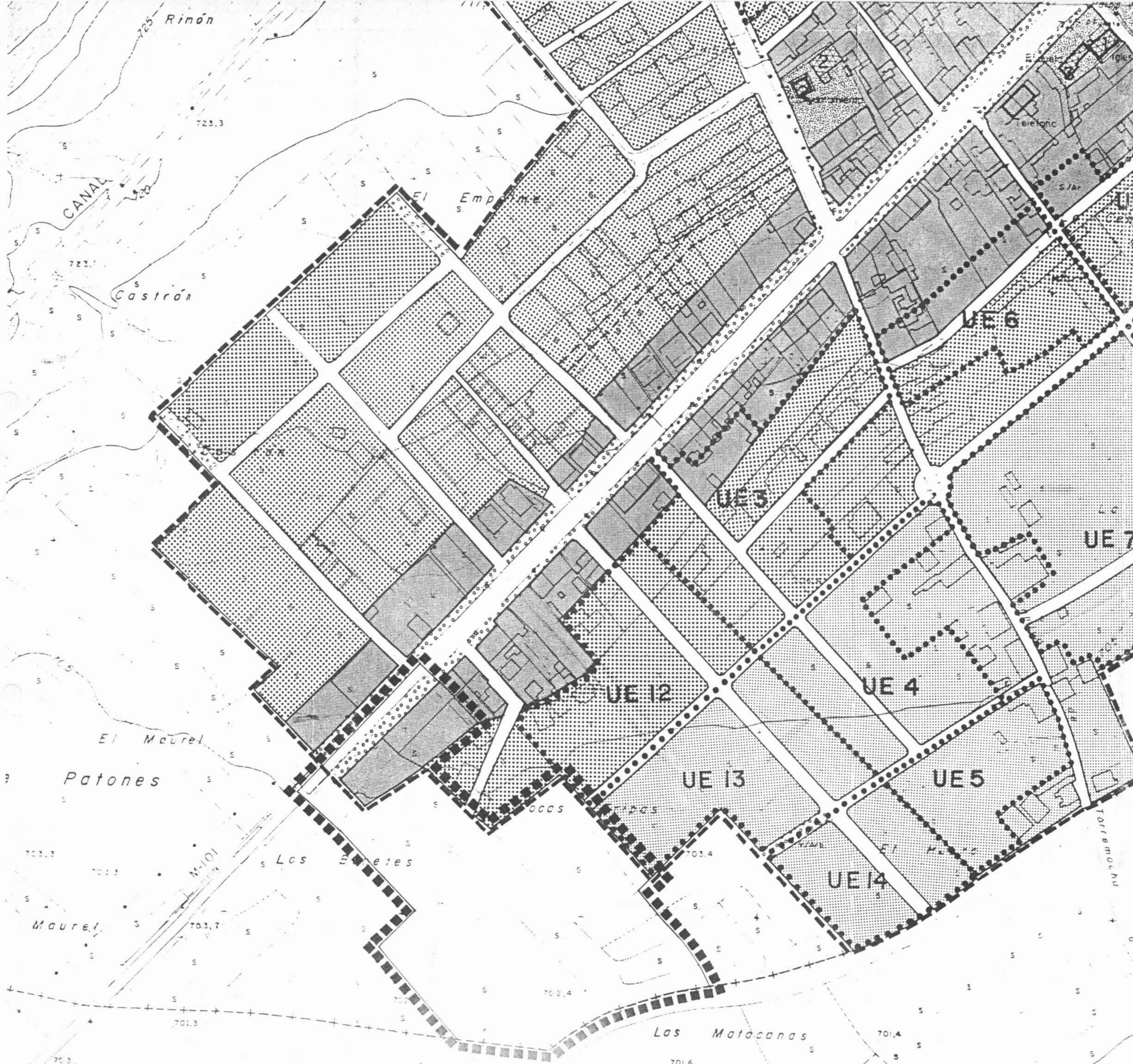
APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESIÓN CELEBRADA EL DÍA  
20-10-00  
Madrid, 20-10-00  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.º Resolución 18/4/89. B.O.C. Nº 30/89)











MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN SS PARA LA PLANIFICACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO DE PATONES DE ABAJO

E: 1/2.000



APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 10 de Septiembre de 2000. Madrid, EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Rec. 17/89, B.O.C. Nº 100)



APROBADO POR EL PLENO CON FECHA DE 21 de Agosto de 2000 a las 10:00 horas. PATONES a 7 de Septiembre 2000

EL SECRETARIO

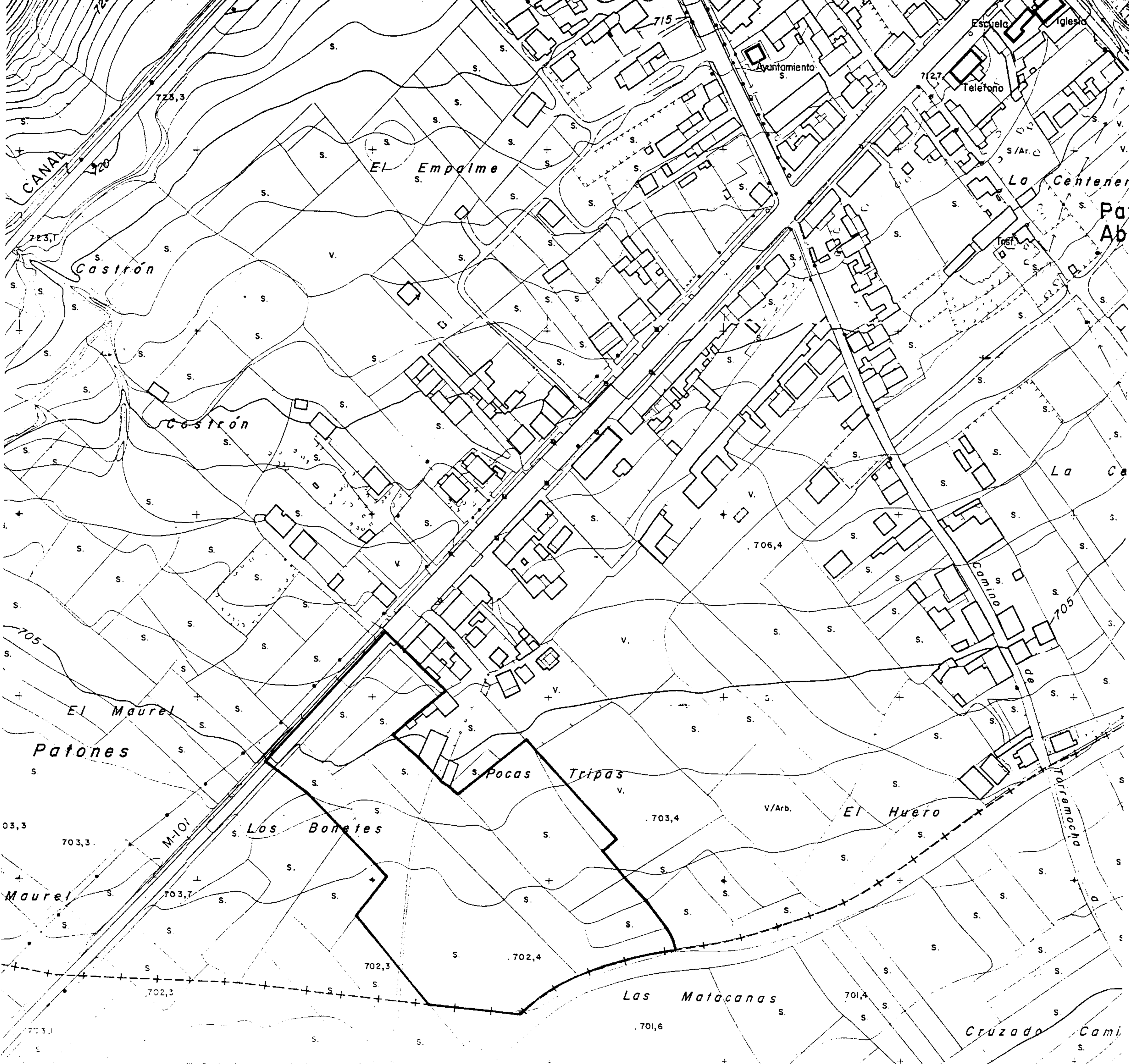
documento informado FAVORABLEMENTE TÉCNICO ORDINANTE

AYUNTAMIENTO DE PATONES

P151669-2

P125795-2





MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA URBANA DEL CASCO URBANO DE PATONES DE ABAJO



APROBADO POR EL PLENARIO  
 CON FECHA DE 31 DE JULIO DE 2000  
 DE SEPTIEMBRE DE 2000

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

5 SEP 2000

PLANO DE INFORMACIÓN: CARTOGRAFÍA PARENTE

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PATONES

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA

Madrid, 20 de Julio de 2000  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL  
 NORMAS (R.D. 18/4/89, B.O.C.M. 18/4/89)



P125796-2

P131008-2









MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS N.I.S.S. PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO DE PATONES DE ABAJO



PROVINCIALMENTE (2<sup>a</sup>)  
 APROBADO POR EL PLANO  
 CON FECHA DE 31 DE OCTUBRE DE 1970  
 ATRIBUYE a 7 de SEPTIEMBRE 20 00

EL SECRETARIO

CONSEJO DE PATONES  
 DIRECCIÓN DE PATONES  
 PLANO DE ORDENACIÓN  
 5 SEP 70  
 Documento Informado PRELIMINARMENTE

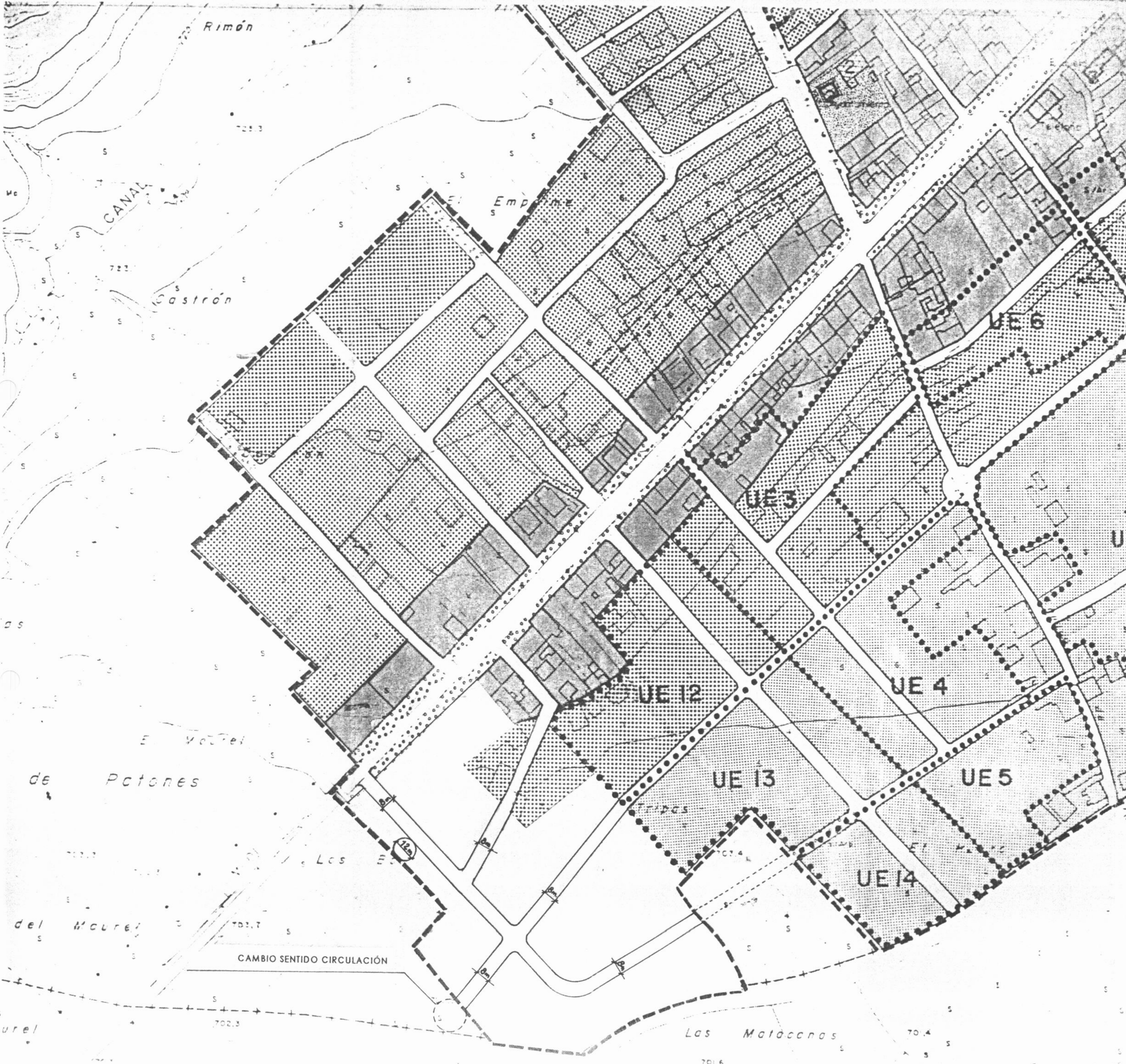
AFROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA ...  
 Madrid, ...  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFA DE SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resol. 1970/1000 B.O. 11/5/69)











MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO DE PATONES DE ABAJO

E: 1/2.000



PLANO Nº 7

APROBADO POR EL PLANO Nº 7  
 CON FECHA DE 24/08/2000  
 a 2 de SETIEMBRE 2000

EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

25 SEP 2000

Documento informado FAVORABLEMENTE

PLANO DE ORDENACIÓN: ALINEACIONES (DIMENSIONADO VIARIO EN LOS CALZADOS LIBRES Y ZONAS VERDES)

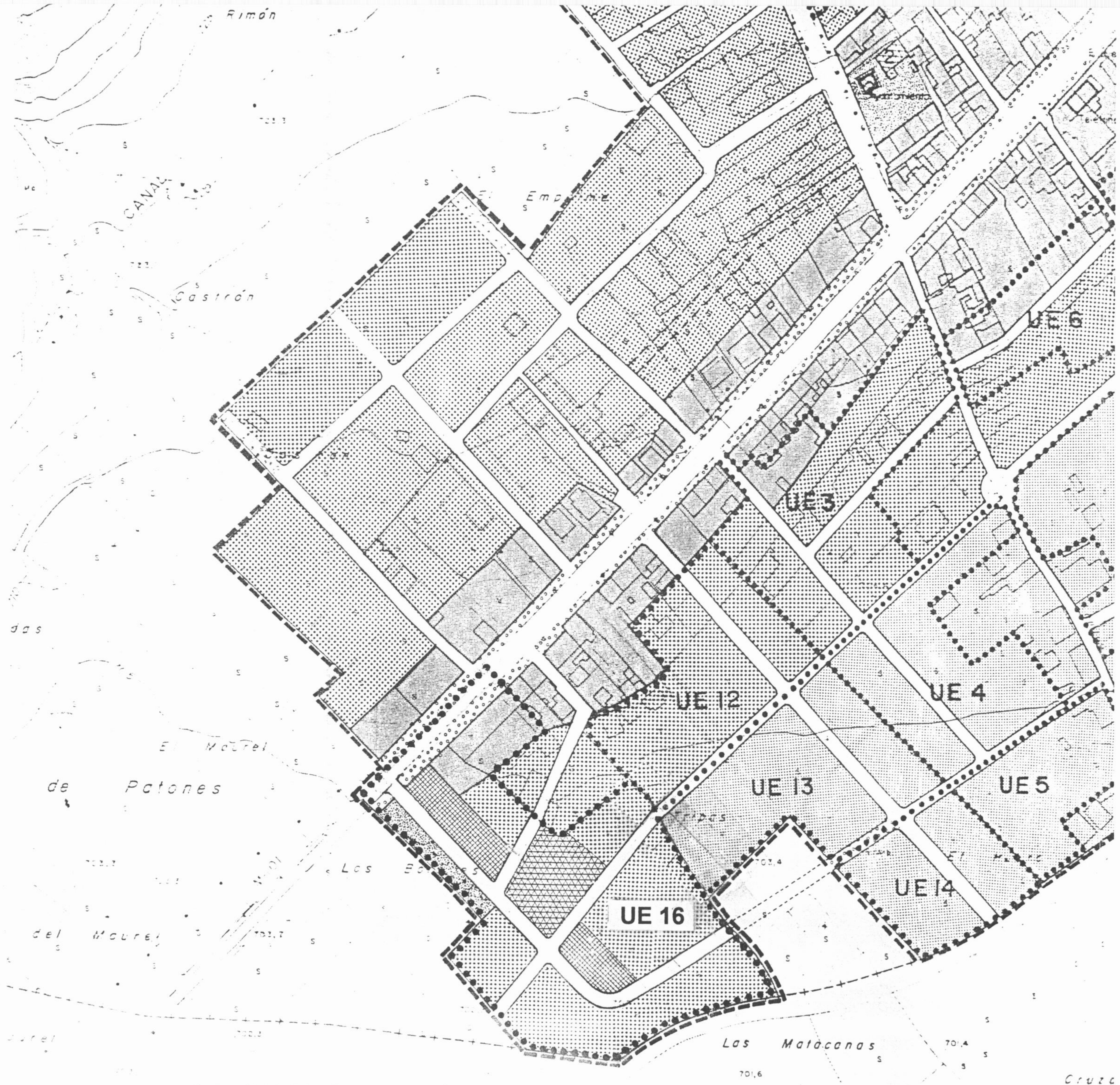
APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20/08/00  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 P. Resolución 18/00 B.O.C.M. 5/09/00



AYUNTAMIENTO DE PATONES

P131673-0 P125800-2





MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO DE PATONES DE ABAJO



E: 1/2.000  
**PLANO Nº 8**

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 URBANISMO Y PARQUE URBANO  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

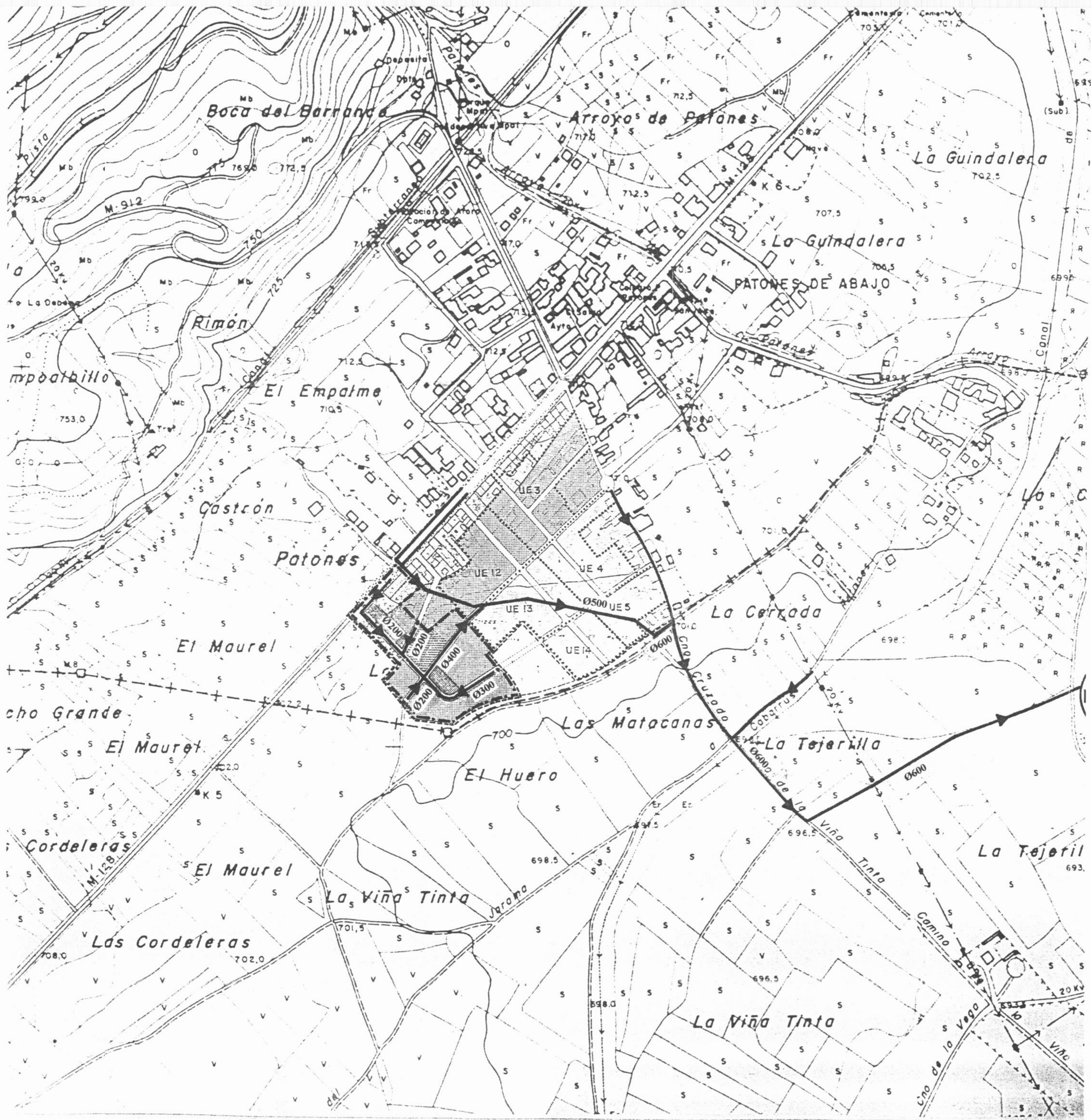
23 SEP 2000  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20/09/00  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO  
 AYUNTAMIENTO DE PATONES  
 Ayuntamiento de Patones Urbanismo y Transportes

EL SECRETARIO

P131674-2 P125801-2





MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS. PARA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONES MUNICIPALES Y ORDENACIÓN DE LA ZONA SUROESTE DEL CASCO URBANO DE PATONES DE ABAJO

E: 1/5.000

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS: RED DE SANEAMIENTO PREVISTA

(Cumplimiento del Decreto 170/98, de 1 de Octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid).

APROBADO POR EL PLANO DE PATONES DE ABAJO  
 CON FECHA DE 31/08/2000  
 PATRONES a 7 de SETIEMBRE 2000



EL SECRETARIO

COMUNIDAD DE MADRID  
 SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

25 SEP 2000

AVANCE FAVORABLEMENTE

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 25/08/2000  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INFORMATIVO  
 Resolución 19/40 (C.O.M. 5/589)

