

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 20** *ORDEN 2125/2014, 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 edificaciones auxiliares en planta baja superando el fondo edificable en suelo urbano del casco tradicional 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 edificaciones auxiliares en planta baja superando el fondo edificable en suelo urbano del casco tradicional 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, 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 la realización de edificaciones auxiliares en planta baja que superen el fondo edificable en la ordenanza de casco tradicional de Patones de Abajo, respetando los restantes parámetros de ocupación y edificabilidad de la parcela, así como incluir, como uso compatible, el uso almacén o taller artesanal, computando la edificabilidad y previo acuerdo entre linderos.

La propuesta de Modificación Puntual se justifica en la problemática derivada de la aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Patones en la zona de casco tradicional de Patones de Abajo que, ante la imposibilidad de crecer en altura, se ocuparon las zonas de almacén existentes, previas a la promulgación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, por lo que, en la actualidad, existe la necesidad de dotar a dichas viviendas, en la medida de lo posible, de pequeñas edificaciones auxiliares en los fondos de las parcelas, en aquellas que su dimensión lo permita, para posibilitar tener un espacio extra.

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual, la propuesta consiste en la modificación del artículo 11.3 Ordenanza de Casco (Patones de Abajo) de las Normas Urbanísticas vigentes. La modificación añade cinco puntos al citado artículo:

1. En “Condiciones de uso” (11.3.4), entre los usos compatibles, se añade:
“— Uso almacén o taller artesanal en edificaciones auxiliares”.
2. En “Condiciones de posición de la edificación” (11.3.6) se añade:
“— Se podrá situar edificaciones auxiliares adosadas en el fondo de parcela previo acuerdo entre colindantes y cumpliendo los puntos anteriores de habitabilidad del presente artículo”.
3. En “Condiciones de volumen” (11.3.7) se añade, en el apartado “Fondo de la edificación”:
«3. Se podrá realizar edificaciones auxiliares en el fondo de parcela en planta baja respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad del punto anterior. Siempre y cuando exista acuerdo entre “linderos”».

4. En “Condiciones de volumen” (11.3.7) se añade, en el apartado “Altura de la edificación”, al final:

“— Las edificaciones auxiliares serán de una única planta y su altura máxima a alero en todo su perímetro será de 3,00 y 4,00 metros a cumbre.”

5. En “Condiciones estéticas” (11.3.8) se añade, en el apartado “Paramentos verticales, 1 Materiales”, al final:

“— Las fachadas de las edificaciones auxiliares deberán ser los mismos materiales que la edificación principal”.

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:

La Modificación Puntual no produce impacto, ni supone aumento del número de habitantes ni de viviendas, pues solo propone la posibilidad de añadir construcciones auxiliares a la principal en planta baja y previo acuerdo entre linderos. No se requiere aumento en la necesidad de servicios ni de infraestructuras en la zona del núcleo calificada de Casco de Patones Abajo. Asimismo, únicamente afecta al texto normativo y no a los planos.

Por otro lado, la propuesta presentada no supone aumento de edificabilidad ni del número de viviendas, estando justificada desde el punto de vista técnico urbanístico y siendo documentalmente correcta.

Asimismo, se señala que en la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 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 edificaciones auxiliares en planta baja superando el fondo edificable en Suelo Urbano del casco tradicional 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 edificaciones auxiliares en planta baja superando el fondo edificable en Suelo Urbano del casco tradicional 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

(01/3.855/14)



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

6**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, consistente en permitir edificaciones auxiliares en planta baja, superando el fondo edificable en Suelo Urbano del casco tradicional 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:

11.3. Ordenanza de casco (*Patones de Abajo*)

11.3.1. Definición: comprende las zonas más consolidadas del núcleo nuevo (*Patones de Abajo*) formadas por edificaciones de vivienda unifamiliar mezcladas con construcciones auxiliares. La tipología de la edificación es de vivienda unifamiliar entre medianeras y en numerosas ocasiones aisladas. Los usos en general son mezcla de residencial con almacenes agrícolas y a veces terciario.

11.3.2. Ámbito de aplicación: comprende las zonas delimitadas como tales en el plano de calificación P.4. Se distingue un solo grado C; S: coincidente con la zona más consolidada del núcleo nuevo.

11.3.3. Tipos de actuación: se permiten todos los tipos de actuación, siempre que cumplan las condiciones establecidas para esta zona de ordenanza.

Los tipos de actuación de reestructuración, acondicionamiento y ampliación tenderán a adaptar la edificación existente a las condiciones de posición de la edificación, volumen, uso, estéticas y constructivas, establecidas en estas Normas.

En ningún caso las obras de ampliación propondrán la localización de cuerpos nuevos de la edificación en contra de las condiciones de posición y volumen de esta zona de ordenanza.

11.3.4. Condiciones de uso:

Uso principal:

- Vivienda residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

- Uso hotelero.
- Uso terciario: permitido en sus categorías 1.^a y 2.^a con un límite máximo de 400 metros cuadrados de superficie dedicada a este uso en edificio exclusivo o 200 metros cuadrados en cualquier planta.
- Uso dotacional: permitido en todas sus categorías.
- Uso industrial: permitido en categorías 1.^a y 2.^a con un límite máximo de 300 metros cuadrados en planta baja o edificio exclusivo y de 150 metros cuadrados en cualquier planta de categoría 1.^a.
- Uso de espacios libres y zonas verdes.
- Uso almacén o taller artesanal en edificaciones auxiliares.

Al fondo: la edificación podrá retranquearse respecto al lindero del fondo. Si este fuera una medianería. El retranqueo mínimo cumplirá las condiciones de patio habitable con un mínimo de 1/2 h o 3 metros.

Se podrá situar edificaciones auxiliares adosadas en el fondo de parcela previo acuerdo entre colindantes y cumpliendo los puntos anteriores de habitabilidad del presente artículo.

A los linderos: se tolerará la separación a uno de los linderos laterales en aquellas manzanas en las cuales la tipología actual no sea de edificación entre medianeras y razones derivadas de la topografía. El uso propio. Las características de la edificación colindante así lo aconsejen. La separación a linderos, donde no se produzca adosamiento, deberá cumplir la condición de patio habitable (una distancia al menos de 1/2 de la mayor altura de la edificación con un mínimo de 3 metros) y el límite entre espacio público y privado debe quedar definido en la forma anteriormente expuesta.

Todas las medianerías vistas se tratarán como fachadas.

11.3.7. Condiciones de volumen:

— Ocupación. Edificabilidad:

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máximas de la parcela serán las establecidas en el presente cuadro:

S. PARCELA	% OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD
5<175	70%	250 m ² const.
175>5>400	70%	1m ² /m ²

En todos los casos la aplicación de estos valores máximos vendrá limitado por la aplicación del resto de las condiciones definidas en las presentes Normas higiénicas, de posición, etcétera.

— Fondo de la edificación:

1. El fondo de edificación será como máximo de 12 metros.
2. Excepcionalmente y en caso de que la edificación se pueda adosar a un lindero lateral podrán alcanzarse mayores fondos hasta alcanzar el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de 18 metros.
3. Se podrá realizar edificaciones auxiliares en el fondo de parcela en planta baja respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad del punto anterior.

Siempre y cuando exista acuerdo entre “linderos”.

— Altura de la edificación: la altura de la edificación se fija en una máxima de dos plantas y 6 metros a la vista inferior del alero de la cubierta.

Las edificaciones auxiliares serán de una única planta y su altura máxima a alero en todo su perímetro será de 3 y 4 metros a cumbre.

— Paramentos verticales:

1. Materiales: los paramentos de fachada a vía pública, o visibles desde esta serán preferentes de mampostería de piedra del lugar. En su defecto se permite los revocos o los enfocados lisos.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Piedra diferente a las usuales en el lugar.
- Ladrillo visto.
- Enfoscado a la tirolesa.
- Bloques de hormigón en color gris.

Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) serán del mismo material que la fachada. Serán continuos y tendrán una altura menor o igual a 2,10 metros, a excepción de las tapias que alberguen portalones donde se podrán alcanzar alturas mayores.

Las fachadas de las edificaciones auxiliares deberán ser los mismos materiales que la edificación principal.

2. Colores.
3. Cuando no se utilice la piedra del lugar, se admitirán colores ocres, terrosos y rojizos, acordes con la edificación tradicional.
Se prohíbe expresamente el blanco y las texturas brillantes.



— Cubiertas:

1. Materiales: las cubiertas serán de teja curva árabe o similar con canal y cobija. Se prohíben expresamente los siguientes materiales:
 - Teja plana.
 - Pizarra.
 - Acabados metálicos brillantes.
 - Fibrocemento en su color.
2. Colores: los colores del material de cubierta serán rojizos. Se prohíbe el resto.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Patones, a 24 de noviembre de 2014.—El alcalde-presidente, Eladio Hernanz Gil.
(03/36.118/14)



INDICE:

- 1.1. ANTECEDENTES.
 - 1.2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.
 - 1.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
 - 1.4. JUSTIFICACIÓN IMPACTO AMBIENTAL GENERADO POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - 1.5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA LEGAL.
 - 1.6. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS.
-
2. NORMAS –URBANÍSTICAS.
 3. PRESCRIPCIÓN 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:19/14

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



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. DE PATONES PARA LA MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO, MADRID.

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. FECHA Madrid: 23/OCTUBRE/14
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLAN JURÍDICO (P.D.F., Resolución 5 de Noviembre de 2012)



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Patones.

Abril de 2014.

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 de mayo 2014
El Técnico Informante: [Signature]

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/140249_9/14 Fecha: 11/06/2014 10:14
Cons. Medio Ambiente y Orden. territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord.T. (ALC)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

BD

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. DE PATONES PARA LA MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO. MADRID.

Ayuntamiento de Patones
Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

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 las actuales necesidades del Municipio se considera oportuno proceder a la actualización de dichas 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 como una modificación puntual.

1.2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La actuación comprende la zona de CASCO TRADICIONAL de Patones de Abajo, situado a lo largo de la vía principal del casco, Avenida de Madrid, y graficado en el plano de Calificación del Suelo (Plano: P4) de las Normas Subsidiarias vigentes de Patones como "Casco Tradicional de Patones de Abajo".

Actualmente dicha zona se encuentra consolidada en casi su totalidad, con edificaciones de una altura (PB) o dos alturas (PB + I) con y sin bajo cubierta según permite las actuales NNSS.

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El sector que nos ocupa, Casco Tradicional de Patones de Abajo, se conformó por el asentamiento de los antiguos pobladores de Patones de Arriba durante el último siglo, a lo largo de la antigua carretera a Madrid, los cuales con el objeto de tener un acceso más próximo tanto a su trabajo en las tierras de labranza circundantes, así como con la búsqueda de una mejora el comercio con poblaciones de mayor dimensión, (Torrelaguna y Madrid), que además brindaban los servicios básicos de salud y educación media y superior, carente en Patones de Arriba. Lo antes expuesto llevó principalmente a los pobladores a trasladarse desde el antiguo núcleo de Patones (hoy conocido como Patones de Arriba) enclavado en la sierra madrileña y de muy difícil acceso en esos tiempos, al incipiente poblado de Patones de Abajo situado en el llano con una fácil y directa comunicación con el territorio.

Este asentamiento se realizó de manera más o menos ordenada, condicionada principalmente por la subdivisión de las tierras de labranza existentes junto a la carretera, lo cual generó un poblado alargado y estrecho a lo largo de la antigua carretera a Madrid, actual Avenida de Madrid. Dicho primer asentamiento como ya indicamos se ha ido consolidando desde principio del siglo XX.

BD

Con el devenir de los años y anterior a la promulgación de las normas subsidiarias vigentes los propietarios fueron edificando en las parcelas edificios de viviendas y o pequeñas naves que le permitieran valer de almacén para guardar sus equipos de labranza así como el fruto de la misma.

Dichas edificaciones de planta baja y primera se realizaron en gran parte en la zona delantera de las parcelas y en la actualidad la casi totalidad de dichas edificaciones sirven de viviendas, debido al aumento producido de los estándares de habitabilidad y confort en las últimas décadas del siglo XX en nuestro país. Debiéndose ocupar las zonas de almacén dada la imposibilidad de crecer en altura según las Normas Subsidiarias vigentes.

Por lo cual existe en la actualidad necesidad de dotar a dichas viviendas en la medida de lo posible de pequeñas edificaciones auxiliares en los fondos de las parcelas, en aquellas que su dimensión lo permita para posibilitar tener un espacio extra que les facilite a los residentes el seguir realizando sus actividades como en un principio.

Esta problemática se vería solucionada permitiendo realizar edificaciones auxiliares de una sola planta en la zona trasera de las parcelas más allá del fondo mínimo edificable, previo acuerdo entre linderos y respetando la edificabilidad máxima permitida para cada parcela según las Normas actuales.

Tanto las infraestructuras como los viarios no se verían afectados dado que la presente modificación puntual no modifica los parámetros de edificabilidad ni de uso vigentes.

1.4.- 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.

La presente modificación puntual para la MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES, se supone totalmente asumible dado que como se ha indicado en la memoria el **número de viviendas no varía** y por lo tanto el **número de habitantes tampoco varía** ya que únicamente se propone permitir la construcción de edificaciones auxiliares en planta baja, computando edificabilidad y previo acuerdo entre linderos.

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

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



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

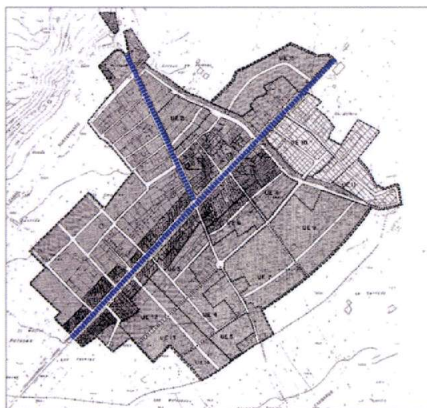
La estructura viaria sobre la que se aplicaría la presente modificación puntual sería la indicada en planos Calificación del Suelo Urbano (Plano P4 y P7) de las actuales Normas Subsidiarias Patones de Abajo.

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:
■ VIARIOS PRINCIPALES
□ VIARIOS SECUNDARIOS

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014 EL SECRETARIO



BD

Viarios 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 El Secretario



Varios Secundarios.

Vista 3. Calle Castrón.



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

Vista 4. Calle Arzobispo Baltasar Moscoso.



Calle Arzobispo Baltasar Moscoso: Vario 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 del número de viviendas ni de habitantes 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.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

Fecha: 4/6/2014

El Secretario



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 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

1.5.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA LEGAL.

Esta modificación puntual de las NN.SS., está prevista en la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2001 en el artículo 57 donde se indica las reglas del "Procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones...", como ocurre en la presente modificación puntual donde se permite modificación del fondo edificable en el casco tradicional para construcciones auxiliares, manteniendo sin modificaciones el resto de parámetros del planeamiento vigente.

1.6.- 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 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 como ya se indicó una problemática de las Normas Subsidiarias en la zona de casco tradicional de Patones de Abajo, modificando el fondo edificable para permitir en esa zona unicamente construcciones auxiliares. Esta modificación no presenta incidencias negativas en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras, ya que como ya se indicó solo permite la ejecución de construcciones auxiliares, no aumentando el aprovechamiento y manteniendo el resto de parámetros vigentes.

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 limitado para atender la necesidad tangible de los residentes del casco tradicional de Patones de Abajo.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



BD

2.- NORMAS –URBANÍSTICAS.

Ayuntamiento de Patones.

Según las NNSS vigentes:

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

“11.3.4. Condiciones de Uso.

28 MAYO 2014

Uso principal:

fecha: 4/6/2014

Vivienda residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

-Uso hotelero.

-Uso Terciario: Permitido en sus categorías 1ª y 2ª con un límite máximo de 400m2 de superficie dedicada a este uso en edificio exclusivo o 200m2 en cualquier planta.

-Uso dotacional: Permitido en todas sus categorías.

-Uso industrial: Permitido en categoría 1ª y 2ª con un límite máximo de 300m2 en planta baja o edificio exclusivo o 200m2 en cualquier planta de categoría 1ª.

-Uso de espacios libres y zonas verdes.

-Aparcamiento en planta baja, en patio de parcela o en edificaciones auxiliares.

Usos prohibidos:

-Resto de usos y grados”



El Secretario

“11.3.6 Condiciones de posición de la edificación.

POSICIÓN.

Las alineaciones y rasantes serán las definidas en la documentación gráfica coincidiendo la alineación oficial con la línea de fachada obligatoria en toda esta zona de ordenanza.

En todo caso el límite entre el espacio público y privado debe quedar definido mediante cerramientos acordes a las condiciones estéticas de la zona, guardando la alineación oficial existente.

Se permiten los siguientes retranqueos:

Al fondo- La edificación podrá retranquearse respecto al linderos del fondo, si esta fuera una medianería. El retranqueo mínimo cumplirá las condiciones de patio habitable con un mínimo de ½ h o tres metros.

A los linderos- Se tolerará la separación a uno de los linderos laterales en aquellas manzanas en las cuales la tipología actual no sea de edificación entre medianeras y razones derivadas de la topografía, el uso propio o las características de la edificación colindante así lo aconsejen. La separación a linderos donde no se produzcan adosamiento deberá cumplir la condición de patio habitable (una distancia al menos de ½ de la mayor altura de la edificación con un mínimo de tres metros) y el límite entre espacio público y privado debe quedar definido en la forma más arriba expuesta.

Todas las medianerías vistas se tratarán como fachada”.

BD

“11.3.7 Condiciones de volumen.

OCUPACIÓN. EDIFICABILIDAD.

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima de la parcela serán las establecidas en el presente cuadro:

S. Parcela	% Ocupación	Edificabilidad
S>175	70%	250m2 cont.
175>S>400	70%	1m2/m2.

En todos los casos la aplicación de estos valores máximos vendrá limitado por la aplicación del resto de las condiciones definidas en las presentes Normas higiénicas, de posición, etc.

FONDO DE LA EDIFICACIÓN.

1.- El fondo de edificación será como máximo de doce metros.

2.- Excepcionalmente y en caso de que la edificación se pueda adosar a un lindero lateral podrán alcanzarse mayores fondos hasta alcanzar el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de dieciocho metros”.

“11.3.8. Condiciones Estéticas de las Fachadas, Cerramientos y Cubriciones.

PARAMENTOS VERTICALES

1. Materiales.

Los paramentos de fachada a vía pública o visibles desde ésta serán preferentemente de mampostería de piedra del lugar. En su defecto se permite los revocos o los enfoscados lisos.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

-Piedras diferentes a las usuales en el lugar.

-Ladrillo visto.

-Enfoscado a la tirolesa.

-Bloques de hormigón en color gris.

Los cerramientos de parcela (Tapias o cercas) serán del mismo material que la fachada. Serán continuos y tendrán una altura menor o igual a 2,10m a excepción de las tapias que alberguen portales donde se podrá alcanzar alturas mayores”.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

BD



Ayuntamiento de Patones.

Según modificación puntual:

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

11.3.4. Condiciones de Uso.

Uso principal:

Vivienda residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

-Uso hotelero.

-Uso Terciario: Permitido en sus categorías 1ª y 2ª con un límite máximo de 400m2 de superficie dedicada a este uso en edificio exclusivo o 200m2 en cualquier planta.

-Uso dotacional: Permitido en todas sus categorías.

-Uso industrial: Permitido en categoría 1ª y 2ª con un límite máximo de 300m2 en planta baja o edificio exclusivo o 200m2 en cualquier planta de categoría 1ª.

-Uso de espacios libres y zonas verdes.

-Aparcamiento en planta baja, en patio de parcela o en edificaciones auxiliares.

-Uso almacén o taller artesanal en edificaciones auxiliares.

Usos prohibidos:

-Resto de usos y grados.

11.3.6 Condiciones de posición de la edificación.

POSICIÓN.

Las alineaciones y rasantes serán las definidas en la documentación gráfica coincidiendo la alineación oficial con la línea de fachada obligatoria en toda esta zona de ordenanza.

En todo caso el límite entre el espacio público y privado debe quedar definido mediante cerramientos acordes a las condiciones estéticas de la zona, guardando la alineación oficial existente.

Se permiten los siguientes retranqueos:

Al fondo- La edificación podrá retranquearse respecto al lindero del fondo, si esta fuera una medianería. El retranqueo mínimo cumplirá las condiciones de patio habitable con un mínimo de ½ h o tres metros.

A los linderos- Se tolerará la separación a uno de los linderos laterales en aquellas manzanas en las cuales la tipología actual no sea de edificación entre medianeras y razones derivadas de la topografía, el uso propio o las características de la edificación colindante así lo aconsejen. La separación a linderos donde no se produzcan adosamiento deberá cumplir la condición de patio habitable (una distancia al menos de ½ de la mayor altura de la edificación con un mínimo de tres metros) y el límite entre espacio público y privado debe quedar definido en la forma

más arriba expuesta.

Todas las medianerías vistas se tratarán como fachada.

Se podrá situar edificaciones auxiliares adosadas en el fondo de parcela o a linderos laterales previo acuerdo entre colindantes y cumpliendo los puntos anteriores de habitabilidad del presente artículo.

Documentado aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

11.3.7 Condiciones de volumen.

OCUPACIÓN. EDIFICABILIDAD.

fecha: 4/6/2014

El Secretario

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima de la parcela serán las establecidas en el presente cuadro:

S. Parcela	% Ocupación	Edificabilidad
S<175	70%	250m2 cont.
175<S<400	70%	1m2/m2

En todos los casos la aplicación de estos valores máximos vendrá limitado por la aplicación del resto de las condiciones definidas en las presentes Normas higiénicas, de posición, etc.

FONDO DE LA EDIFICACIÓN.

- 1.- El fondo de edificación será como máximo de doce metros.
- 2.- Excepcionalmente y en caso de que la edificación se pueda adosar a un lindero lateral podrán alcanzarse mayores fondos hasta alcanzar el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de dieciocho metros
- 3.- Se podrá realizar edificaciones auxiliares en el fondo de parcela en planta baja respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad del punto anterior. Siempre y cuando exista acuerdo previo entre linderos.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

La altura de la edificación se fija en un máximo de dos plantas y seis con cincuenta metros a la vista inferior del alero de la cubierta.

En caso de terrenos con desnivel podrá llegarse a una altura de 6,50m en el paramento correspondiente a la cota más baja.

En casos de gran desnivel entre frente y fondo de parcela deberá escalonarse la distribución interior de las edificaciones de forma que se adapten al terreno sin sobrepasar los límites anteriormente establecidos. Este escalonamiento no se podrá traducir en particiones de la cubierta.

En ningún caso se permiten sótanos ni semisótanos.

No se permiten movimientos de tierra o aterrazamientos que provoquen muros de contención de más de un metro de altura.

La altura de la edificación se medirá en el frente y fondo de la misma, desde la acera y/o terreno natural.

Las edificaciones auxiliares serán de una única planta y su altura máxima a alero en todo su perímetro será de 3,00m y 4,00m a cumbre.

ALTURA LIBRE DE PISOS.
Sin modificación.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

PATIOS.

28 MAYO 2014

Sin modificación.

fecha: 4/6/2014

El Secretario

CUBIERTAS.

Sin modificación.

11.3.8. Condiciones Estéticas de las Fachadas, Cerramientos y Cubriciones

PARAMENTOS VERTICALES

2. Materiales.

Los paramentos de fachada a vía pública o visibles desde ésta serán preferentemente de mampostería de piedra del lugar. En su defecto se permite los revocos o los enfoscados lisos.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Piedras diferentes a las usuales en el lugar.
- Ladrillo visto.
- Enfoscado a la tirolesa.
- Bloques de hormigón en color gris.

Los cerramientos de parcela (Tapias o cercas) serán del mismo material que la fachada. Serán continuos y tendrán una altura menor o igual a 2,10m a excepción de las tapias que alberguen portales donde se podrá alcanzar alturas mayores.

Las fachadas de las edificaciones auxiliares deberán ser los mismos materiales que la edificación principal.

Resto de puntos del presente artículo (colores, cubiertas, carpinterías, rejerías, contraventanas, persianas, etc.) sin modificación.

BD

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 modificará 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 16 de septiembre de 2013.



El Arquitecto
Enrique De Juan Elgueta.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El promotor
Ayuntamiento de Patones.

BD

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. DE PATONES PARA LA MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO. MADRID.

ANEXO 1. TEXTO REFUNDIDO.

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6 2014

El Secretario

11.3. ORDENANZA DE CASCO (PATONES DE ABAJO)

11.3.1. Definición

Comprende las zonas más consolidadas del núcleo nuevo (Patones de Abajo) formadas por edificaciones de vivienda unifamiliar mezcladas con construcciones auxiliares. La tipología de la edificación es de vivienda unifamiliar entre medianeras y en numerosas ocasiones aisladas. Los usos en general son mezcla de residencial con almacenes agrícolas y a veces terciario.

11.3.2. Ámbito de aplicación

Comprende las zonas delimitadas como tales en el plano de calificación P.4,

Se distingue un solo grado C;S: coincidente con la zona más consolidada del núcleo nuevo.

11.3.3 Tipos de actuación

Se permiten todos los tipos de actuación, siempre que cumplan las condiciones establecidas para esta zona de ordenanza.

Los tipos de actuación de reestructuración, acondicionamiento y ampliación tenderán a adaptar la edificación existente a las condiciones de posición de la edificación, volumen, uso, estéticas y constructivas, establecidas en estas Normas.

En ningún caso las obras de ampliación propondrán la localización de cuerpos nuevos de la edificación en contra de las condiciones de posición y volumen de esta zona de ordenanza.

11.3.4. Condiciones de uso.

Uso principal:

- Vivienda residencial unifamiliar

Usos compatibles:

- Uso hotelero

- Uso terciario: Permitido en sus categorías 1ª y 2ª con un límite máximo de 400 m2. de superficie dedicada a este uso en edificio exclusivo o 200 m2 en cualquier planta.

- Uso dotacional: Permitido en todas sus categorías.

- Uso industrial: Permitido en categorías 1ª y 2ª con un límite máximo de 300 m2 en planta baja o edificio exclusivo y de 150 m2 en cualquier planta de categoría 1ª.

- Uso de espacios libres y zonas verdes

- Uso almacén o taller artesanal en edificaciones auxiliares.

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

El Técnico Informante:

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 trascurrido que se custodia en esta Dirección General.
 Fecha de emisión del informe técnico: 23/09/2014
 El Técnico Informante: [Firma]

Al fondo.- La edificación podrá retranquearse respecto al lindero del fondo. Si éste fuera una medianería. El retranqueo mínimo cumplirá las condiciones de patio habitable con un mínimo de 1/2 h o tres metros

Se podrá situar edificaciones auxiliares adosadas en el fondo de parcela previo acuerdo entre colindantes y cumpliendo los puntos anteriores de habitabilidad del presente artículo

A los linderos.- Se tolerará la separación a uno de los linderos laterales en aquellas manzanas en las cuales la tipología actual no sea de edificación entre medianeras y razones derivadas de la topografía. El uso propio. Las características de la edificación colindante así lo aconsejen. La separación a linderos, donde no se produzca adosamiento, deberá cumplir la condición de patio habitable (una distancia al menos de 1/2 de la mayor altura de la edificación con un mínimo de tres metros) y el límite entre espacio público y privado debe quedar definido en la forma más arriba expuesta. Ayuntamiento de Patones.

Todas las medianerías vistas se tratarán como fachadas. Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria 28 MAYO 2014

11.3.7. Condiciones de volumen.

OCUPACION.EDIFICABILIDAD

fecha: 4/6/2014
 Ayuntamiento de Patones Secretario
 [Firma]

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máximas de la parcela serán las establecidas en el presente cuadro:

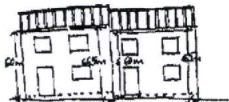
S. Parcela	% Ocupación	Edificabilidad
5<175	70%	250m ² const.
175>5>400	70%	1m ² /m ²

En todos los casos la aplicación de estos valores máximos vendrá limitado por la aplicación del resto de las condiciones definidas en las presentes Normas higiénicas, de posición, etc.

FONDO DE LA EDIFICACIÓN

- 1.- El fondo de edificación será como máximo de doce metros.
- 2.- Excepcionalmente y en caso de que la edificación se pueda adosar a un lindero lateral. podrán alcanzarse mayores fondos hasta alcanzar el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de dieciocho metros.
- 3.- Se podrá realizar edificaciones auxiliares en el fondo de parcela en planta baja respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad del punto anterior. Siempre y cuando exista acuerdo entre "linderos".

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN



La altura de la edificación se fija en una máxima de dos plantas y seis metros a la vista inferior del alero de la cubierta.

Las edificaciones auxiliares serán de una única planta y su altura máxima a alero en todo su perímetro será de 3,00m y 4,00m a cubrera.

COMUNIDAD DE MADRID
 DOCUMENTO A QUE SE REFIERE CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Madrid, 23/09/2014
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURÍDICO
 (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



PARAMENTOS VERTICALES

1. Materiales

Los paramentos de fachada a vía pública, o visibles desde esta serán preferente de mampostería de piedra del lugar. En su defecto se permite los revocados o los enfoscados lisos.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Piedra diferente a las usuales en el lugar.
- ladrillo visto,
- Enfoscado a la tirolesa.
- Bloques de hormigón en color gris.

Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) serán del mismo material que la fachada, Serán continuos y tendrán una altura menor o igual a 2.10 m, a excepción de las tapias que alberguen portalones. donde se podrán alcanzar alturas mayores.

Las fachadas de las edificaciones auxiliares deberán ser los mismos materiales que la edificación principal

2. Colores

Cuando no se utilice la piedra del lugar, se admitirán colores ocres, terrosos y rojizos, acordes con la edificación tradicional.

Se prohíbe expresamente el blanco y las texturas brillantes.

CUBIERTAS

1. Materiales

Las cubiertas serán de teja curva árabe o similar con canal y cobija.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Teja plana
- Pizarra
- Acabados metálicos brillantes.
- Fibrocemento en su color.

2. Colores

Los colores del material de cubierta serán rojizos. Se prohíbe el resto.

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 de Urbanismo, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.

Fecha de emisión del informe técnico:
El Técnico Informante:

[Handwritten signature]

DOCUMENTO A QUE SE REPIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA

Madrid, 23/06/14
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2014)

[Handwritten signature]



BD

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El Secretario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. DE PATONES PARA LA MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO. MADRID.

ANEXO 2. INFORMES SECTORIALES.

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

BD



Ayuntamiento de Patones.

ALCALDE-PRESIDENTE DE PATONES

REGISTRO DE ENTRADA
Ayuntamiento de Patones

Ayuntamiento de Patones



Plaza de la Constitución nº 1

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28189 Madrid

Numero: 2013/166
Fecha: 01/03/2013 Hora: 10:13

28 MAYO 2014

12/132

PCEA 10-UB2-00134.7/2012

fecha: 4/6/2014



El Secretario

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, del pasado día 31 de octubre de 2012, por el que viene a interesarse informe en relación con la Modificación Puntual referida a la Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.

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.

1.3 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 relativa a la Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.

La publicación del acuerdo del pleno en el BOCM número 265 del día 6 de noviembre de 2012, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual tiene por objeto la Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.

La actuación comprende la zona de CASCO TRADICIONAL de Patones de Abajo, situado a lo largo de la vía principal del casco, Avenida de Madrid, y grafiado en el plano de Calificación del suelo /(Plano P4) de las Normas Subsidiarias vigentes de Patones como "Casco Tradicional de Patones de Abajo".

Se propone permitir realizar edificaciones auxiliares de una sola planta en la zona trasera de las parcelas más allá del fondo máximo edificable, previo acuerdo entre linderos y respetando la edificabilidad máxima permitida para cada parcela según las normas actuales.

Para ello se modifica el artículo 11.3.7 "Condiciones de Volumen" de las Normas Subsidiarias, según sigue:

BD

fecha: 4/6/2014



El Secretario.

Art.11.3.7 "CONDICIONES DE VOLUMEN"	NNSS	MP
FONDO DE LA EDIFICACION :	<p>El fondo de la edificación será como máximo de doce metros. Excepcionalmente y en caso de que la edificación se pueda adosar a un linder lateral podrán alcanzarse mayores fondos hasta alcanzar el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de diechocho metros.</p>	<p>El fondo de la edificación será como máximo de doce metros. Excepcionalmente y en caso de que la edificación se pueda adosar a un linder lateral podrán alcanzarse mayores fondos hasta alcanzar el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de diechocho metros. Se podrá realizar edificaciones auxiliares en el fondo de parcela en planta baja respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad del punto anterior. Siempre y cuando exista acuerdo previo entre linderos.</p>

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 considerando 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.

BD



Comunidad de Madrid

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 12 de febrero de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo: Mariano González Sáez

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

128 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



Dirección General de Evaluación Ambiental

BD

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: 201200118115, 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 MN.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 m² de uso residencial.

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



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 m³/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 m³/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

El 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 m² 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 m³/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 m³/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

El Secretario

La Modificación Puntual propone modificar las condiciones de la edificación de las I+D+D+V vigentes, permitiendo la edificación bajo rasante para cuartos de instalación y aparatos, 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 SAIJUNA

Nº 201300119443

29/05/2013 12:52:11

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

REGISTRO DE ENTRADA
Ayuntamiento de Patones

EXPTE: 06/353804/8/13

Número: 2013/771
Fecha: 11/06/2013 Hora: 14:24

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 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



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 paramentos 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



Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria
28 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.

El Secretario



Madrid, 30 de julio de 2013


EL JEFE DEL ÁREA DE PATRIMONIO

Fdo: José María La Calle Villalón

Conforme,

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Ana Gomendio López de Asiain..

SALIDA DE UNIDAD
Ref: 06/153894.3/13 Fecha: 02/09/2013 10:29

Cons. Transportes, Infra. y Vivienda
Área de Patrimonio
Destino: AYUNTAMIENTO DE PATONES

BD



REUR 82.508
 Nº Registro: 10/357767.9/12
 Expediente: 201.929/12
 Fecha entrada: 5 de noviembre de 2012
 Remitente: Ayuntamiento de Patones
 ASUNTO: Modificación Puntual del fondo edificable para construcciones auxiliares 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 Lid Solinís

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

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



BD

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2014950300000196

9/4/201411:19:00



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



CD28007421174000000304

Número: 2014/301
Fecha: 14/04/2014 Hora: 14:46
Forma Entrega: CORREO

AYUNTAMIENTO DE PATONES
SR. ALCALDE
PLAZA CONSTITUCION (DE LA), 1
28189 - PATONES DE ABAJO
MADRID

Exp.: URB00166/14

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 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con MODIFICACION DE NN.SS "MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO" (MADRID).

Madrid, 7 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

El Secretario.



BD

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 6
28071 Madrid
FAX: 913482643

FIRMADO por: PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 06/04/2014 12:02:42. Este documento se ha firmacado en el Archivo de Constantes Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Validación 2038915-96578759AM6X00446GQ2. El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO



El Secretario

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 MODIFICACION DE NN.SS "MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO" (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 MODIFICACION DE NN.SS "MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO" (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 Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado

BD

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

Nº de Expediente: URB00166/14

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

por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.

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 previsión 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.

BD

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 6
28071 Madrid
FAX: 913462643

Nº de Expediente: URB00169/14

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

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de aficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos servicios existen variedades que conocemos con denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

Básicamente, la diferencia entre infraestructuras se centra en el tipo y tamaño de las antenas que forman parte de la estación transmisora, así como la altura que es necesario utilizar y que está en función de la frecuencia o longitud de onda correspondiente. Además, los objetivos de las comunicaciones son también diferentes, hay servicios de difusión, como la radio o la televisión, y servicios de comunicación punto a punto como los radioenlaces del servicio fijo. También hay instalaciones de radiocomunicaciones para la transmisión de señales e instalaciones de recepción. Por ello, las ubicaciones de estas instalaciones deben estar situadas en los lugares apropiados para transmitir las señales hacia el punto o la zona que constituye su área de servicio o para recibir las señales en el punto o en la zona de destino de las mismas

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que establece en su Disposición Adicional Tercera que las disposiciones contenidas en el Título I de dicha Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



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. Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de

BD

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

Nº de Expediente: URB00166/14

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO



Secretario

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

colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

Respecto al posible impacto visual de las instalaciones de radiocomunicación se recuerda que existen métodos para mimetizar dichas instalaciones. Concretamente en lo que se refiere a la protección paisajística, para la minimización del impacto visual que pudieran producir dichas instalaciones, el Código de Buenas Prácticas al que se hace referencia en el párrafo anterior, incluye medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiéndose fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate ayudando positivamente a la percepción del ciudadano.

Concluye este informe con un anexo en el que se describe un procedimiento administrativo de referencia que puede servir a las administraciones públicas con competencias en el despliegue de redes de radiocomunicaciones, para desarrollar sus actuaciones de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

d) Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística; Características de las infraestructuras.

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, así mismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 -

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



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.aenor.es/>, 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, SUBDIRECTORA GENERAL, de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 03/04/2014 09:01:14...
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arc, con Código de Constancia y Verificación 20319330-22862450C820L64CYOEU
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA 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

madera, de hormigón o de políester reforzado con fibra de vidrio

- **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

e) **Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

BD

FIRMADO por: JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL DE S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha: 03/04/2014 09:01:14. Este documento se ha firmado en el Ayuntamiento de Patones, Consistorio de Patones, con el número de expediente: 2013/1930-22682460C820.LG4CYOEU. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.

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

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

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 03/04/2014 09:01:11.
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Constancia 2031930-22682450C920L G4CYOEU
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO



ANEXO

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

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en la sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar 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.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente procedimiento administrativo de referencia:

➤ Paso 1:

Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 1 mes

➤ Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 3 meses

BD

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

Nº de Expediente: URB00166/14



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

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



BD

Nº de Expediente: URB00166/14

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

FIRMADO por : JOSE ANGEL GARCIA CABRERA, SUBDIRECTOR / SUBDIRECTORA GENERAL de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR), A Fecha : 03/04/2014 09:01:14
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2031930-22862450-PC620LGC4CYOEU

REGISTRO DE SALIDA
Ref:09/329932.9/14 Fecha:21/04/2014 12:12Consejería de Empleo, Turismo y Cultura
Reg. C. Empleo, Tur. y Cult. (C. Gracia)
Destino: Ayuntamiento de Patones

REF.: APP/JEB Su Ref.: Reg. Salida nº 2014/96, 06/03/2014

TIPO: Informe planeamiento general

ASUNTO: Modificación Puntual de NN.SS., para la "Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo"

INTERESADO: -Ayuntamiento de Patones.
Plaza de la Constitución, nº 1
28189-Patones
MADRID

REGISTRO DE ENTRADA
Ayuntamiento de PatonesNúmero 2014/318
Fecha 22/04/2014 Hora: 14:32
Forma Entrega: COFREO

-Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
C/ Alcalá, 16 - 5ª planta
28014-MADRID

-Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá nº 16, 3ª planta
28014-MADRID

Ayuntamiento de Patones.

Tratado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

MUNICIPIO: Ayuntamiento de Patones.

fecha: 4/6/2014 El Secretario

Con fecha 10 de marzo de 2014 tiene entrada en la Dirección General de Patrimonio Histórico el documento de la *Modificación Puntual de NN.SS., para la "Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo"*, para obtener informe preceptivo por parte de esta Dirección General.

Examinada la documentación presentada y la información obrante en esta Dirección General de Patrimonio Histórico (1. Base de datos de Inmuebles del Patrimonio Histórico del municipio de Patones; y 2. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Histórico al Ayuntamiento de Patones -Ref. de salida 09/717724.9/13, fecha 07/08/2013 - de adaptación a la nueva Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que deroga la anterior Ley 10/1998 y modifica el régimen de protección de los bienes por ella afectados) se informa lo siguiente:

DESCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

El ámbito de Modificación Puntual de NN.SS., para la "Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo", comprende la zona de CASCO TRADICIONAL de Patones de Abajo, situado a lo largo de la vía principal del casco, Avenida de Madrid, y graficado en el plano de Calificación del Suelo (Plano: P4) de las Normas Subsidiarias vigentes de Patones como "Casco Tradicional de Patones de Abajo".

Actualmente dicha zona se encuentra consolidada en casi su totalidad, con edificaciones de una altura (PB) o dos alturas (PB + I) con y sin bajo cubierta según permite las actuales NNSS.

El asentamiento de Patones se realizó, en origen, a lo largo de la carretera a Madrid, hoy Avenida de Madrid, condicionado por la subdivisión de las tierras de labranza existentes. Dicho asentamiento se ha ido consolidado desde principios del siglo XX.

BD

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario

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

- Se señalan en el documento los siguientes puntos:

1. El asentamiento de Patones se realizó, en origen, a lo largo de la carretera a Madrid, hoy Avenida de Madrid, condicionado por la subdivisión de las tierras de labranza existentes, edificándose viviendas y/o pequeñas naves, de planta baja y primera, en la zona delantera de las parcelas, antes de la promulgación de las NN.SS.
2. En el momento actual todas estas edificaciones se usan como vivienda, habiéndose ocupado las antiguas zonas de almacén, ante la imposibilidad de crecer en altura, según las NN.SS. vigentes.
3. Existe la necesidad de dotar a dichas viviendas de edificaciones auxiliares que serían de una sola planta, situadas en la zona trasera de las parcelas, más allá del fondo mínimo edificable, previo acuerdo entre linderos y respetando la edificabilidad máxima permitida para cada parcela según las Normas actuales.
4. Se especifica que no quedarán afectadas ni infraestructuras ni viarios, ya que la presente modificación puntual no modifica los parámetros de edificabilidad ni de uso vigentes.
5. En cuanto al Impacto Ambiental, la Modificación Puntual para la "Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares" no varía el número de viviendas y por tanto, el número de habitantes tampoco, ya que solo se permitiría la construcción de edificaciones auxiliares en planta baja, computando edificabilidad y previo acuerdo entre linderos.

-Contenido y alcance de la modificación:

La Modificación Puntual tiene por objeto la Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo.

La actuación comprende la zona de CASCO TRADICIONAL de Patones de Abajo, situado a lo largo de la vía principal del casco, Avenida de Madrid; y grafiado en el plano de Calificación del suelo/(Plano P4) de las Normas Subsidiarias vigentes de Patones como 'Casco Tradicional de Patones de Abajo'.

Se propone permitir realizar edificaciones auxiliares de una sola planta en la zona trasera de las parcelas más allá del fondo máximo edificable, previo acuerdo entre linderos y respetando la edificabilidad máxima permitida para cada parcela según las normas actuales.

Para ello se modifica el artículo 11.3.7 'Condiciones de volumen' de las Normas Subsidiarias, según sigue:

	NN.SS. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL
Art. 11.3.7 'CONDICIONES DE VOLÚMEN'		
FONDO DE EDIFICACIÓN:	El fondo de la edificación será como máximo de doce metros. Excepcionalmente y en caso	El fondo de la edificación será como máximo de doce metros. Excepcionalmente y en caso

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



de que la edificación se pueda adosar a un lindero lateral podrán alcanzarse el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de dieciocho metros.

de que la edificación se pueda adosar a un lindero lateral podrán alcanzarse el de la edificación a que se adose, nunca superándolo y hasta un máximo de dieciocho metros. ...

Se podrán realizar edificaciones auxiliares en el fondo de parcela en planta baja respetando los porcentajes de ocupación y edificabilidad del punto anterior. Siempre y cuando exista acuerdo previo entre linderos.

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 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:

BD

"(...) 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 "viajes" 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 la "Modificación del Fondo Edificable para Construcciones Auxiliares en el Casco Tradicional de Patones de Abajo"*, 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.

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL
DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Jaime Ignacio Muñoz Llinás

Ayuntamiento de Patones.

BD

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014



El Secretario

ANEXO 1

LISTADO DE PLANOS:

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

Ayuntamiento de Patones.

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria

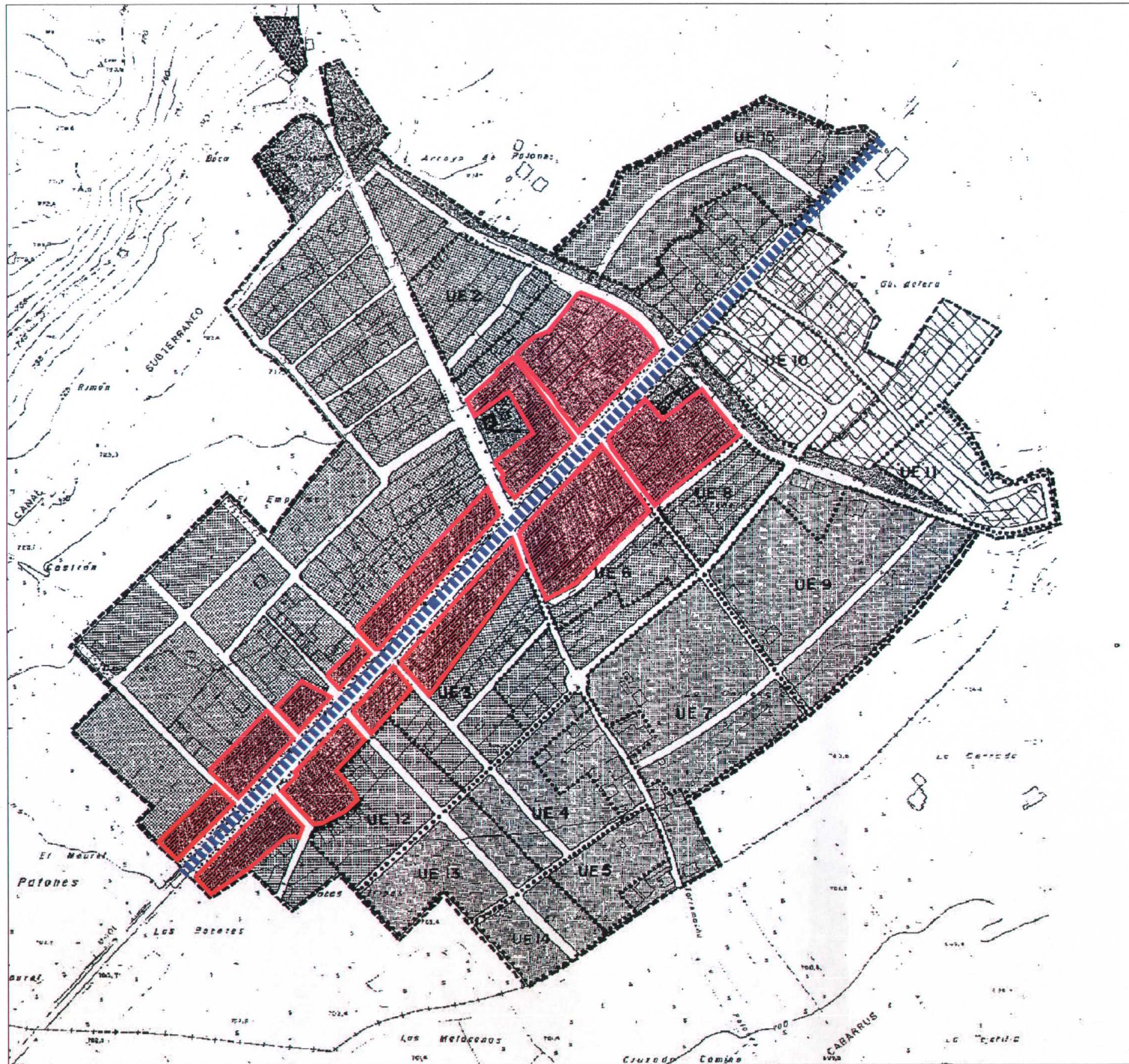
28 MAYO 2014

fecha: 4/6/2014

El Secretario



BD



LEYENDA

- CASCO TRADICIONAL PATONES DE ABAJO, 173 m²
- NUEVOS DESARROLLOS PATONES DE ABAJO, 500 m²
- NUEVOS DESARROLLOS " " " 700 m²
- INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
 1. Iglesia
 2. Ayuntamiento
 3. Escuelas
 4. Deportivo
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- ESPACIO DE USO Y DOMINIO PUBLICO
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE UNIDAD DE EJECUCION

GOBIERNO MUNICIPAL DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE LICENCIACION
 Para la tramitacion de licencias
 13 OCT 2013
 Ayuntamiento de Patones
 S.00361031

Documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria
 28 MAYO 2014
 fecha: 4/6/2014 El secretario

AYUNTAMIENTO DE PATONES DE ABAJO
 DE JUAN ELGUETA ARQUITECTOS
 (SECRETARIA)

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 C/ NORTE, N° 1. BAJO 1. 19107 UDESA (GUADALAJARA).
 TLF. 949.856.017 - FAX. 949.856.268
 e-mail. elgueta@coacm.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS. DE PATONES PARA LA MODIFICACIÓN DEL FONDO EDIFICABLE PARA CONSTRUCCIONES AUXILIARES EN EL CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO, MADRID.

NÚCLEO DE POBLACIÓN PATONES DE ABAJO

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

PLANO N° 1	MODIFICADO: -	PREVALECE LAS COTAS SOBRE LA ESCALA GRAFICA
ESCALA 1/4000	FECHA JULIO 2013	
EL ARQUITECTO 	EL PROMOTOR	
DE JUAN ELGUETA ARQUITECTOS SLP ENRIQUE DE JUAN ELGUETA	EL ALCALDE AYUNTAMIENTO DE PATONES	

LEYENDA:
 AVENIDA DE MADRID
 CASCO TRADICIONAL DE PATONES DE ABAJO SEGÚN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PATONES.(PLANO P4) CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
 APROBADO 13 DE OCTUBRE DE 1992

BD