

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Patones

1993



Consejería de Obras Públicas
Urbanismo y Transportes

Dirección General de Urbanismo y
Planificación Regional



Comunidad de Madrid

Memoria

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 0
1 9 7 5 9 9 3 4 1 1 8

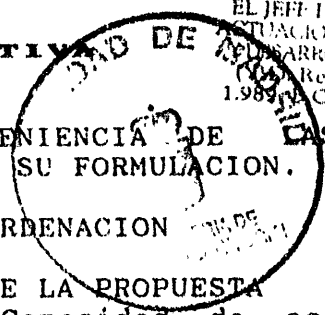


MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 1
1 9 7 5 9 9 3 4 1 1 9

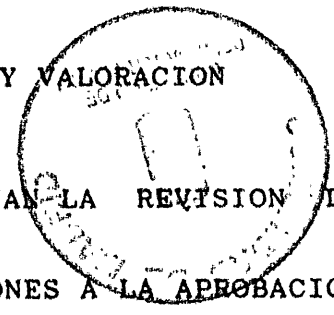
DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 04 NOV. 1992
PUBLICADO EN EL B.O.E. DE FECHA
Y B.O.C.M. DE FECHA
MADRID 04 DIC. 1992

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE



EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
DESARROLLO NORMATIVO
Resolución de 18.4-
1989 (B.O.C.M. 6.5.1989)

- 1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION.
- 2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA
 - 3.1.- Estructura general y Capacidad de acogida del territorio
 - 3.2.- Estructura urbana
 - 3.3.- Descripción y justificación de la clasificación.
 - 3.4.- Protección Ambiental y Catálogo.
- 4.- ESQUEMA DE NORMATIVA URBANISTICA
- 5.- PROPUESTA DE ACTUACION. PROGRAMACION Y VALORACION
- 6.- PROPUESTA DE GESTION
- 7.- INDICADORES Y CIRCUNSTANCIAS QUE EXIJAN LA REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS
- 8.- JUSTIFICACION DEL TRAMITE DE ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Dpto. de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo
13 OCT. 1992
INFORMANTE

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION.

De acuerdo al artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y 88 del Reglamento de Planeamiento se redactan estas Normas Subsidiarias con el fin de establecer los principios básicos de la revisión del planeamiento de Patones.

Existen razones urbanísticas que aconsejan ahora esta revisión: Por una parte el cumplimiento del mandato legal, puesto que las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento no están adaptadas a la vigente Ley del Suelo (texto refundido 1992) y Ley 8/90, y por otra, la necesidad de ajustar el planeamiento a la realidad actual y a las premisas de crecimiento futuro así como de dotar al núcleo de Patones de Abajo de una estructura urbana de la que carece y de preservar los valores del núcleo de Patones de Arriba y los del medio natural del municipio.

Por tanto se propone como figura de planeamiento la de Normas Subsidiarias de tipo a) señalados en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento que clasifican el suelo en urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección en el segundo. Se considera que es la figura de planeamiento idónea por las características del municipio cuyo desarrollo es lento y su capacidad de gestión muy escasa contando además con valores del medio natural que aconsejan su protección.

2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

Los objetivos a conseguir con el planeamiento propuesto son:

1.- Adaptar las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento a la situación urbanística actual y a la legalidad vigente. (Ley de Suelo. Texto refundido 1.992).

2.- Valorar de manera positiva el medio físico otorgándole una función (en su caso ganadera o forestal) y protegiéndole cautelarmente cuando sea preciso. Regulan asimismo las actividades de esparcimiento ahora incontrolados (acampada, etc.) de manera que el uso de la naturaleza no sea agresivo para ésta.

3.- Dimensionar el crecimiento previsto acuerdo a la realidad y de manera no agresiva para el entorno.

4.- Dotar a los núcleos de una estructura urbana coherente potenciando la existente y conectándola de manera adecuada con

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 3
1 9 7 5 9 9 3 4 1 2 1

los ensanches previstos, previendo las conexiones viales, reproduciendo, si se considera preciso, el tamaño de manzana, tipología de parcela, etc.

5.- Completar las infraestructuras, equipamientos y servicios de acuerdo a las características de cada núcleo.

6.- Recuperar los valores ambientales del casco, así como proteger conjuntos, edificios, elementos y espacios de interés.

7.- Proporcionar una Normativa que facilite la actividad edificatoria desarrollando tipologías más adaptadas al entorno que las actuales.

8.- Facilitar instrumentos de gestión del planeamiento para que éste sea operativo.

CRITERIOS

Los criterios básicos adoptados para la elaboración del planeamiento son los siguientes:

* Visión global del territorio que implica tener presente las interdependencias entre medio natural y antropizado. Esta visión permite, en unos casos, cierta flexibilidad en las determinaciones y, en otros, obliga a protecciones explícitas y globales de determinadas áreas.

* Que el desarrollo urbanístico no actúe negativamente sobre el medio natural del entorno.

* Procurar una reserva del suelo coherente con la realidad y no crear falsas expectativas ni utilizar criterios de rentabilidad a corto plazo exclusivamente.

* Potenciar un uso de la naturaleza extensivo y no agresivo. Reutilizar majadas, vías pecuarias, caminos históricos, etc. para uso recreativo cuando sean innecesarios para usos productivos (forestales o ganaderos fundamentalmente) que siempre serán prioritarios.

* Valorar y procurar la protección de conjuntos, elementos de la vida rural, edificios, espacios de interés, sin olvidar la necesaria revitalización de los cascos antiguos dando cabida a actuaciones nuevas integradas en su entorno.

* Simplificar al máximo la gestión del planeamiento procurando en lo posible no remitir a figuras de desarrollo del planeamiento (PERI, E.D., etc).



1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 4
1 9 7 5 9 9 3 4 1 2 2

3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

3.1.- Estructura general y capacidad de acogida del territorio.

El término municipal de Patones de forma sensiblemente trapezoidal y una extensión de 3.450 Ha. se sitúa como se ha indicado anteriormente, en el contacto entre el borde meridional del Sistema Central madrileño y la cuenca sedimentaria del Tajo.

La principal vía de comunicación que le atraviesa es la carretera local MV-1.020 que une el núcleo de Patones de Abajo con Torrelaguna y con Alpedrete de la Sierra ya en Guadalajara. La zona Norte del municipio es a su vez atravesada de Oeste a Este por otra carretera local que enlaza la comarcal C-100 en un punto próximo al Berrueco con la presa de El Atazar y desde éste último punto otra carretera local une las dos antes descritas desde la presa hasta el Pontón de la Oliva en dirección Norte-Sur. Por último, un pequeño ramal de carretera conecta el núcleo de Patones de Abajo con Patones de Arriba.

Además de las vías descritas, el término de Patones es atravesado por numerosos caminos sobre todo en su borde Este en relación con las instalaciones del Canal de Isabel II.

Cuenta este municipio con una presencia importante de infraestructuras hidráulicas del Canal de Isabel II y elementos de obra pública algunos de los cuales tienen un interés cultural que demanda su protección. (Presa de la Parra, Pontón de la Oliva, algunas almenaras y casetas, canal de Cabarrús, puentes etc).

De igual manera es importante la presencia en este territorio de elementos de interés arqueológico de diversas épocas.

Cuenta asimismo con un medio físico de valores destacados tanto en el frente calizo que marca la transición entre la sierra y la cuenca sedimentaria y configura uno de los paisajes mas singulares de la Comunidad de Madrid, como en el encajamiento del río Lozoya ante el embalse de El Atazar y la presa del Pontón de la Oliva ó la Vega y lecho del Jarama en el límite Sur Este. En la zona Norte, al borde del embalse de El Atazar que limita el término municipal en este extremo, queda un área de aprovechamiento e interés forestal.

El asentamiento de población se produce en este término municipal en varios núcleos diferenciados como se ha explicado en la memoria de información: Patones de Arriba, Patones de Abajo, dos poblados de la presa del Atazar y algunos caserios hoy casi en desuso.

El modelo espacial adoptado supone un desarrollo urbano en torno al núcleo de Patones de Abajo mientras el resto de los

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 5
1 9 7 5 9 9 3 4 1 2 3

núcleos se consolidan en su estado actual admitiendo algún ajuste o remate de borde en Patones de Arriba.

El entorno inmediato de Patones de Abajo como también se ha indicado anteriormente no tiene unos valores especiales desde el punto de vista del medio físico que condicionen su crecimiento, constituyendo un límite claro a éste al Norte el canal del Lozoya y al Sur el de Cabarrús y previamente el límite del término municipal.

Por el contrario, el entorno de Patones de Arriba si limitaría su crecimiento por el alto valor paisajístico del mismo.

Los poblados de la presa se sitúan en el límite entre la zona forestal y el encajamiento del río. No sería oportuno la existencia en este área de poblados de gran dimensión.

Es de señalar la presencia en el municipio de cañadas y caminos históricos de valor cultural a proteger así como el paso por el mismo de la Ruta Turística de Gran Recorrido GR-10.

Así como la Cueva del Reguerillo declarada BIC con fecha 2 de Marzo de 1944 (publicado en el BOE del 18 de Marzo de 1944) y la zona Arqueológica cuya incoación como BIC está propuesta por la Consejería de Cultura de la C.A.M.

3.2.- Estructura Urbana

3.2.1.- Estructura Urbana: Patones de Arriba

Patones de Arriba presenta Expediente de Incoación de BIC, por R, de 13 de Diciembre de 1979 (publicado en el BOE, con fecha de 26 de febrero de 1980)

Como se ha indicado la topografía es un condicionante fundamental en la estructuración del núcleo quedando esta insinuada a través de los cauces naturales.

La propuesta se orienta a mantener y potenciar la estructura existente mediante actuaciones de mejora y ordenación del espacio público central (arroyo Lobradillo) y del Barranco de Patones en el borde Sur Este así como de algunas plazas o rincones aislados.

Se propone establecer el límite del Suelo Urbano de manera que queden comprendidas en él las trazas de arquitectura tradicional existente. Esto supone ajustar los límites nítidos Noroeste y Sureste al camino de borde existente, el Suroeste al barranco de Patones y el más impreciso de Noreste se define por una senda de enlace entre los caminos antes descritos más allá de las últimas trazas de edificación detectadas.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 6
1 9 7 5 0 9 3 4 1 2 4

Se mantienen las alineaciones existentes en el casco urbano de acuerdo a los planos catastrales con objeto de no alterar la morfología del núcleo actual.

El problema planteado por los aparcamientos de fin de semana aconsejan asignar una localización adecuada. Se propone su posible situación por un lado en el acceso del núcleo (a un lado u otro de la carretera) previo estudio detallado de impactos y por otro en torno al mirador existente en el camino entre Patones de Abajo y Arriba.

Se propone también la adecuación y puesta en uso del camino peatonal que tradicionalmente ha unido ambos núcleos.

Los tres conjuntos de eras así como las tinadas situadas al Norte del núcleo, por su valor ambiental y cultural deben ser protegidos proponiéndose su consolidación arqueológica con la posibilidad de permitir algún uso que haga factible su mantenimiento.

3.2.2.- Estructura Urbana: Patones de Abajo

Según lo expuesto en la memoria de información, Patones de Abajo cuenta entre sus principales problemas urbanísticos el de la definición de una estructura urbana a penas apuntada por la carretera de Torrelaguna y por la que conduce a Patones de Arriba.

Se propone por tanto el tratamiento de ambas carreteras como travesía urbana y se apunta el posible viario estructurante capaz de dar una cierta cohesión al núcleo. Este viario se apoya en caminos y vías existentes en lo posible y debe servir de límite a Unidades de Actuación.

El Barranco de Patones y el ensanchamiento del mismo al Norte del núcleo se delimitan como zona verde a ordenar. De él parte el camino peatonal de acceso a Patones de Arriba.

3.3.- Descripción y justificación de la clasificación

El territorio del término municipal queda clasificado en suelo urbano y no urbanizable de acuerdo al artículo 91 a) del Reglamento de Planeamiento, delimitándose el primero con los criterios del artículo 10 de la Ley del Suelo (Texto Refundido 1992) y los de la Instrucción del MOPU como se expuso en el Documento Previo de estas Normas Subsidiarias.

Constituirán por tanto el suelo urbano los terrenos que se incluyen en esta clase de suelo por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendido en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 7

1 9 7 5 9 9 3 4 1 2 5

Se han incluido como urbano áreas menores de las previstas en el planeamiento actual en Patones de Abajo dada la nula consolidación de algunos polígonos y ausencia de infraestructura de los mismos que no permitirían según lo especificado anteriormente clasificar estos suelos como urbanos (P-5, P-7 y parte del P-6), habiéndose no obstante ajustado la nueva delimitación para recoger algunas edificaciones construidas al borde de lo urbano y permitiendo una cierta holgura que acoja el crecimiento previsto. En este núcleo, el límite Norte viene claramente condicionado por la línea del Canal de Lozoya por encima de la cual se entra enseguida en las Crestas cálizas y por el propio ensanchamiento del Barranco de Patones sobre el que no es adecuado prever construcciones dado el riesgo de inundación.

El resto de los límites no son claros, habiendo ajustado éstos al parcelario y a las zonas de cierta consolidación.

La capacidad total del suelo urbano resulta aún excesiva para las previsiones realizadas de población pero queda condicionada por el intento de articular una mínima estructura.

En Patones de Arriba existe una delimitación nítida del casco actual en sus bordes Sur-Oeste Barranco de Patones y Noroeste Eras que se mantienen como límite de lo urbano quedando más imprecisos el resto de los límites. Se ha optado por tomar el camino existente en el borde Noreste como límite de esta zona designando una Unidad de Actuación que permita el remate de este espacio. El límite Sur-Oeste es la calle Azas o camino de borde quedando excluida al otro lado una pequeña zona que incluía el planeamiento anterior, ajena a la estructura y tipología del núcleo. El límite Noreste lo definen las últimas trazas de edificación existentes rematadas por una senda de borde que se propone.

Los poblados creados para la construcción de la presa de El Atazar quedan incluidos en Suelo No Urbanizable como instalaciones al Servicio de Infraestructuras.

El resto del territorio municipal se clasifica como no urbanizable diferenciando en él los espacios especialmente protegidos del no urbanizable genérico y estableciendo en el primero distintas categorías según sus peculiaridades. Para las calificaciones en suelo no urbanizable se ha partido de la valoración efectuada en los apartados de Encuadre Territorial y Medio Físico.

Los diversos caseríos incluidos en suelo no urbanizable quedarán ordenados en este tipo de suelo.

3.3.1.- Suelo Urbano

Para la calificación dentro del suelo urbano en áreas de Ordenanza se ha tenido en cuenta tanto la estructura urbana

como los usos y tipologías parcelarias y edificatoria, asignando por tanto las siguientes zonas:

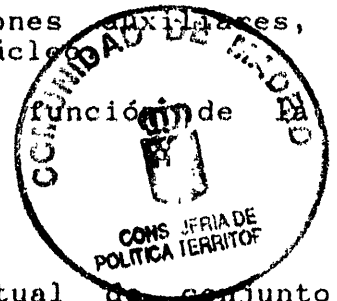
A).- PATONES DE ARRIBA

a).- Casco tradicional

Comprende las zonas de edificación compacta del núcleo original total o parcialmente consolidado con edificación de vivienda unifamiliar mezclada con construcciones de edificios, así como las áreas de borde que completan el núcleo.

Se distinguen dos zonas de ordenanza en función de la preexistencia o no de edificación.

- Ordenanza de Conservación
- Ordenanza de Nueva Edificación



Se trata de mantener el carácter actual del conjunto homogéneo por lo que parece oportuno que la nueva edificación siga la misma pauta en todos los casos.

Las condiciones a establecer para la edificación serán consecuencia de las existentes tendiendo a mantener las características actuales tanto de algunos edificios como de la trama urbana y a promocionar las bolsas degradadas del interior del casco.

No se fijarán parcela mínima edificable más que a efectos de la segregación (siendo esta de 80 m²) con objeto de aceptar la parcelación existente.

b).- Equipamiento y Servicios.

Comprende los espacios destinados a la localización de dotaciones públicas o privadas necesarias para el adecuado equipamiento de la ciudad.

Corresponde a propiedades ya destinadas a este uso fundamentalmente públicas.

c).- Espacios libres y viario

Son los espacios libres de dominio privado o público destinados a zonas ajardinadas o plazas necesarias para la adecuada salubridad de la población.

Se califican como tales el Barranco de Patones en su conexión con el núcleo por la zona Sur-Oeste y pequeños espacios destinados a plazas o remate de viales así como estos últimos.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 1 9
 1 9 7 5 9 9 3 4 1 2 7

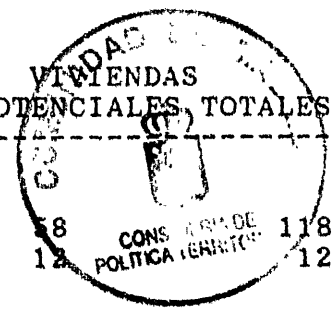
También se proponen localizaciones de aparcamientos públicos fuera del propio casco tradicional para servir a éste y con la propuesta de que sean objeto de un estudio más pormenorizado.

d).- Aparcamientos

La localización definitiva será objeto de un estudio mas pormenorizado, indicandose en los planos dos localizaciones.

PARAMETROS URBANOS, capacidad residencial

CALIFICACION	SUPERFICIE BRUTA M2	PARCELA MINIMA M2	EXIST.	POTENCIALES	TOTALES
CASCO TRADICIONAL:					
GRADO 1	26.660	80	60	58	118
U.A. 1.-	1.530	80	0	12	12
EQUIPAMIENTO	640				
ESPACIOS LIBRES	1.200				
VIARIO Y APARCAMIENTO	2.625				
TOTAL			60	70	130



B.- PATONES DE ABAJO

a).- Casco Tradicional

Comprende la zona algo más consolidada del núcleo nuevo formada por edificios de vivienda unifamiliar mezclados con construcciones auxiliares. Los usos en general son mezcla de residencial con almacenes agrícolas y a veces terciario.

Abarca un espacio lineal a lo largo de la carretera de acceso y un área central en torno al Ayuntamiento.

Las condiciones a establecer para la edificación serán consecuencia de las existentes tendiendo a mantener las características tipológicas de los pocos edificios vernáculos que permanecen.

No se fijará parcela mínima edificable nada más que a efectos de la segregación con objeto de acoger el parcelario existente. Esta será de aproximadamente 175 m2 dado lo laxo de la trama urbana.

Se trata de una zona mixta en usos y tipologías que admite la localización de equipamientos y servicios, y con las limitaciones establecidas en la Normativa, industria, comercio, almacén, garajes y usos agropecuarios compatibles con la vivienda.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 0

1 9 7 5 2 9 3 4 1 2 8

Las tipologías admitidas son la edificación entre medianeras y la edificación agrupada cuyas condiciones de fondo edificable o edificabilidad y alturas se fijarán en la Normativa no superando esta última las dos plantas.

b).- Nuevos desarrollos - Se articula una segunda zona de ordenanza que ocupa la mayor parte del núcleo no consolidado cuya tipología actual es de vivienda mayoritariamente unifamiliar aislada y estructura laxa que se propone mantener asignando una parcela mínima de 500 m² y 700 m².

Es también una zona mixta de usos y tipologías que admitirá la localización de equipamientos y servicios con las limitaciones a imponer en la Normativa, industria, comercio, almacén, garajes y usos agropecuarios compatibles con la vivienda.

Las tipologías de vivienda admisibles serán, aisladas y altura máxima de dos plantas.

En las Unidades de Actuación designadas se realizará una cesión de viales y la urbanización correspondiente.

Los usos admisibles además del residencial serán los citados en anteriores zonas de ordenanza con las limitaciones a imponer en la normativa.

c).- Industria - Almacenes

Ordenación abierta para usos industriales, artesanales y complementarios. Comprende espacios situados al Este del Barranco de Patones, donde se han ido instalando naves de mayor tamaño que las correspondientes a industrias, artesanías o almacenes susceptibles de ser localizados en el casco urbano como actividad complementaria a la residencial.

Se establece como uso principal la industria compatibilizando con el terciario y la vivienda al servicio de ésta.

d).- Equipamientos y Servicios

Se califica como tales en general cuyo uso actual es ya de equipamiento.

d).- Espacios libres y viario

Son espacios destinados a áreas ajardinadas o plazas urbanas necesarias para la adecuada salubridad de la población, además del conjunto del sistema viario urbano y los pequeños espacios



1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 1
 1 9 7 5 9 9 3 4 1 2 9

libres anejos al mismo que configuran junto a los suelos edificados el modelo del núcleo urbano propuesto.

Se califican como tales todo el recorrido del barranco de Patones y su extensión mas amplia en la zona norte además de los espacios destinados a viales y plazas. Entre éstas últimas destacan la del Ayuntamiento y la de la Iglesia como espacios centrales del núcleo de caracter netamente local.

Dentro del viario se distinguen varios tipos en función de su papel estructurante o local y el uso de tráfico rodado o peatonal. Esto tipos son:

- Viario estructurante de tráfico rodado
- Viario de coexistencia
- Viario peatonal
- Aparcamientos públicos



PARAMETROS URBANOS, capacidad residencial

CALIFICACION	SUPERFICIE PARCELA BRUTA M2	MINIMA M2	EXIST.	VIVIENDAS POTENCIALES	TOTALES

CASCO TRADICIONAL:					
GRADO 2	47.200	175	77	25	102
NUEVOS DESARROLLOS:					
GRADO 1	131.800	500	101	55	156
U.E. 2.-	8.080	500	2	12	14
U.E. 3.-	11.760	175	9	9	18
U.E. 4.-	8.960	700	1	8	9
U.E. 5.-	5.320	700	1	5	6
U.E. 6.-	6.900	175	4	8	12
U.E. 7.-	19.600	700	-	20	20
U.E. 8.-	6.520	175	-	9	9
U.E. 9.-	22.040	700	3	18	21
U.E. 10.-	12.857	500	-	-	-
U.E. 11.-	7.010	500	-	-	-
U.E. 12.-	7.200	500	2	7	9
U.E. 13.-	8.880	700	-	8	8
U.E. 14.-	6.020	700	-	6	6
U.E. 15.-	16.400	500	1	20	21
EQUIPAMIENTO	5.440				
ESPACIOS LIBRES	9.000				

TOTAL			201	210	411

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 2
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 0

3.3.2.- Suelo no urbanizable

De acuerdo al artículo 12 de la Ley del Suelo (Texto Refundido 1992) y 24 del Reglamento de Planeamiento se han establecido dos categorías de suelo no urbanizable: 1º) No urbanizable común y 2º) No urbanizable especialmente protegido.

1º).- No urbanizable común: Se califican como tal la zona del término municipal situada entre las cabezas y cerros de las estribaciones del macizo antiguo y el frente calizo. Son terrenos sin valores excepcionales a los que será de aplicación la normativa genérica, la aptitud de este suelo es de carácter forestal y ganadero extensivo sin grandes presiones sobre él.

2º).- No urbanizable protegido: El término municipal de Patones tiene como se ha indicado espacios valiosos y diversos desde el punto de vista del medio físico y cultural.

Se han clasificado por tanto varias zonas de aplicación de normativa distinta según sus valores y problemas además de señalar una serie de elementos de interés cultural localizados en diversos puntos del territorio. Estas zonas son:

- El encajamiento del río Lozoya en su recorrido entre la presa del Atazar y la del Pontón de la Oliva con valores predominantemente geomorfológicos y biogeográficos a los que se añaden los paisajísticos y culturales y cuya problemática está en relación con la erosión en las laderas y penetración incontrolada de esparcimiento (acampada libre etc.)

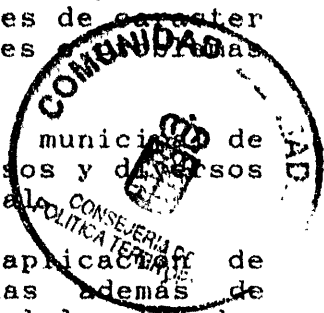
La protección será mas estricta en el lecho y riberas del río siendo aconsejables medidas de regeneración o repoblación en otros (entorno de la presa del Atazar, Pontón de la Oliva). En todo caso parecen compatibles ciertos usos de naturaleza extensiva tanto forestales como ganaderos o de esparcimiento.

- El frente calizo de Patones-Pontón de la Oliva que ocupa una banda Sur del término en dirección Oeste-Este y tiene valores destacados (como se ha expuesto en la memoria de información) de carácter Geomorfológico, paisajístico y cultural a los que se suman en algunos puntos los biogeográficos o arqueológicos.

La problemática actual que puede afectar a esta zona está en relación a las posibles actuaciones urbanas con los núcleos de Población de Patones de Abajo (a cuyo crecimiento constituiría un límite) y Patones de Arriba enclavado en uno de los barrancos.

- El entorno de Patones de Arriba donde se ha delimitado un rea de protección por los valores paisajísticos que encierra.

- La Vega y lecho del Jarama que limitan el término municipal por el Sur Este con valores agrarios en la zona de



1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 3
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 1

vega y naturalísticos en el lecho y riberas del río. Requerirán una protección acorde con estos valores y una regulación de las actividades de esparcimiento.

- Zona Norte y Oeste de cerros y cabezas modelados en pizarras arcillosas que se encuentra ocupada por pinares de repoblación en fase avanzada de naturalización. Su interés predominante es forestal.

Esta zona limita en una parte con el embalse de El Atazar por lo que en ella se sumaría la protección correspondiente a la afección del Embalse en una línea de 500 m. La éste que coincidiría con la Zona de Protección General propuesta en el borrador de Ley comunitaria sobre protección de embalses.

A estas protecciones zonales enunciadas se sumarán las protecciones lineales de cañadas o vías históricas (camino antiguo de Patones de Abajo a Patones de Arriba) de carácter cultural, así como las de afección de las carreteras y canales, existiendo para estos últimos una banda de protección de 25 m. en la cual es preceptivo el permiso del Canal de Isabel II para la ejecución de cualquier obra.

De igual modo quedan individualizadas protecciones puntuales de elementos de interés cultural localizados en número considerable en el suelo no urbanizable.

3.4.- Protección ambiental y catálogo de bienes del patrimonio arquitectónico, urbanístico, arqueológico y natural.

De acuerdo al artículo 86 del Reglamento de Planeamiento de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se presenta como anexo complementario a estas Normas Subsidiarias, un Catálogo en el que se recogen las edificaciones, ambientes y elementos que, de entre los del Término Municipal, son dignos de protección o mejora.

Además de ello, y con objeto de mantener al menos la morfología del núcleo y parte de su imagen externa, se han delimitado, dentro del casco tradicional, manzanas a las que les será de aplicación de manera obligada la ordenanza de "Conservación de la edificación" (explícitamente en las Ordenanzas de estas Normas) por considerar que es de más inmediata aplicación que su posible catalogación ambiental y cumple mejor el objetivo perseguido.

4.- ESQUEMA DE NORMATIVA URBANÍSTICA

Las clases y categorías de suelo están delimitadas a efectos de aplicación de la Normativa en los planos correspondientes de clasificación y calificación del suelo.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 4
1 9 7 5 7 9 3 4 1 3 2

Las Normas Urbanísticas se articulan en los siguientes apartados:

1.- Disposiciones de carácter general: Objeto, Ambito, Vigencia, Efectos, Revisión etc.

2.- Régimen general del suelo: Clasificación del Suelo. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo etc.

3.- Desarrollo de las Normas Subsidiarias y Procedimiento: Condiciones generales. Tipos de Planes y Proyectos. Sistemas de Actuación y Ejecución. Licencias.

4.- Normas Generales de Uso: Definición, clasificación y Condiciones generales de cada uso.

5.- Normas Generales de Edificación: Condiciones que afectan a la parcela, al volumen ó a la edificación.

6.- Normas Generales de Urbanización: Condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

7.- Normas Generales de Protección: Condiciones de protección del medio-ambiente y del patrimonio social, cultural y económico: Protección medio-ambiental, ecológica y de niveles de confort, Protección de la escena urbana y el entorno. Protección del patrimonio edificado.

8.- Normas Particulares para el suelo no urbanizable con normas genéricas en este suelo, definición de núcleo de población y asignación de ordenanzas diferenciadas por categorías y zonas.

9.- Normas Particulares para el suelo urbano y zonas de ordenanza con definición de ámbitos de aplicación, condiciones de desarrollo, obligaciones de los propietarios y establecimientos de diferentes zonas de ordenanza con asignación de parámetros que condicionan la edificación y los usos del suelo en cada una de ellas.

Las zonas de ordenanza en suelo urbano son las expuestas en el apartado 3.3.1.

5.- PROPUESTA DE ACTUACION

A continuación se enumeran las propuestas de actuación que se han ido enunciando en los distintos apartados de estas Normas Subsidiarias. Estas son:

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 5
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 3

A.- PATONES DE ARRIBA

1º).- Mejora y ordenación del espacio público: Arroyo Lobradillo, Barranco de Patones y algunas plazas o rincones aislados.

2º).- Estudio pormenorizado de localización y ejecución de aparcamiento en el acceso al núcleo.

3º).- Ejecución de aparcamiento y adecuación del espacio incluido arbolado en torno al mirador existente próximo a la carretera de Patones de Abajo a Patones de Arriba.

4º).- Adecuación y puesta en uso del camino peatonal que tradicionalmente unía ambos núcleos.

5º).- Consolidación arqueológica de eras y tinadas con asignación y regulación de posible uso en relación con turismo extensivo.

6º).- Ejecución de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público y pavimentación de viales en su caso) con respeto riguroso a la calidad ambiental previa.

B.- PATONES DE ABAJO

1º).- Ordenación de las carreteras de Torrelaguna y Patones de Arriba como travesías urbanas.

2º).- Adecuación del espacio público limitrofe al barranco de Patones y el ensanchamiento de este en su zona Norte.

3º).- Definición y ejecución del viario estructurante.

4º).- Completar las redes de saneamiento, abastecimiento de aguas, electricidad y alumbrado público.

6.- PROPUESTA DE GESTION

Dada la escasa capacidad de gestión del Ayuntamiento y la dimensión de la población que no permite una iniciativa privada capaz de un desarrollo eficaz del planeamiento, debería facilitarse al máximo la actuación directa sin planeamiento de desarrollo.

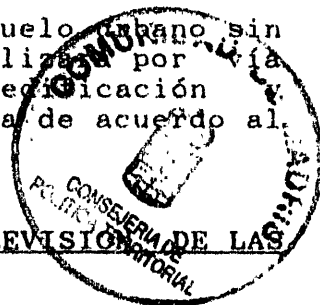
Esto es posible en Patones de Arriba donde únicamente se a fijado una Unidad de Actuación con objeto de rematar el núcleo, pero no así en Patones de Abajo que en su mayoría carece de viario público y para su trazado es preciso conseguir cesiones y redistribuir beneficios y cargas entre los afectados.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 6
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 4

Ante lo complejo del problema del viario de Patones de Abajo posiblemente es necesaria la actuación directa del Ayuntamiento mediante sistema de cooperación o incluso expropiación para el trazado al menos del viario estructurante, con la ayuda económica y técnica de la Comunidad de Madrid.

En todo caso se propone que el Sistema de Actuación a emplear sea el que el Ayuntamiento determine en cada caso concreto, habiéndose fijado en principio el sistema de compensación.

En las actuaciones aisladas en las zonas de suelo urbano sin problemas de viario la gestión municipal se realizará por de la licencia debiendo simultanearse edificación urbanización cuando esta última no esté completa de acuerdo al artículo 40 del Reglamento de Gestión.



7.- INDICADORES Y CIRCUNSTANCIAS QUE EXIJAN LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

De acuerdo al artículo 160 del Reglamento de Planeamiento, Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida mientras no exista un cambio de las circunstancias actuales que aconseje su revisión o ajuste.

De forma orientativa podrán ser indicadores que señalan la necesidad su revisión:

* Aprobación de un planeamiento de carácter supramunicipal en contradicción con las Normas o que aconseje su revisión.

* Crecimiento de la población o desarrollo del suelo que en los cuatro primeros años superase el 60% de la capacidad prevista.

Las previsiones de crecimiento se han efectuado a diez años por lo que se aconseja su revisión en este período, o al menos hacer un balance de su cumplimiento.

8.- JUSTIFICACION DEL TRAMITE DE SUGERENCIAS DEL AVANCE.

Con fecha 20 de Marzo de 1992 se publica anuncio en el BOCM del periodo de Información Pública durante un mes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Catálogo de Bienes a proteger de Patones.

Durante este periodo se han presentado un total de 24 alegaciones al Documento de Aprobación Inicial por parte de los vecinos del municipio, y cuatro informes al trámite de Audiencia de órganos públicos.

A continuación se exponen las respuestas a todas estas alegaciones:

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 7
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 5

Nº: 2130/92 (C.P.T)

1

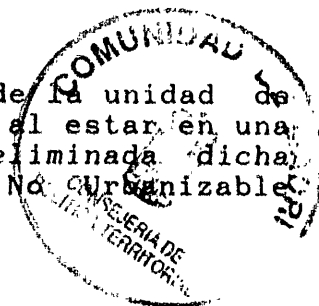
Fecha: 05/02/92

TITULAR - AEDENAT

Fdo: Santiago Martín Barajas
C/ Campomanes, 13
Madrid 28013

RESUMEN DE LA ALEGACION

Considera desafortunado el establecimiento de la unidad de Actuación U.A.1 situada en Patones de Arriba (al estar en una zona de interés ambiental) y solicita sea eliminada dicha unidad y pase a ser calificado el suelo como de No Urbanizable Especialmente Protegido.



INFORME

Se ha considerado esta Unidad de Ejecución como remate del Casco Antiguo, sobre restos de antiguas viviendas, entendiéndose que con la figura de Estudio de Detalle y el control del proyecto por parte de la Consejería de Cultura podría conseguirse un mejor resultado que las ruinas en desorden actuales

CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 8
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 6

Nº: 4914/92 (C.P:T)

2

Fecha: 16/03/92

TITULAR - CONSEJERIA DE TRANSPORTES
EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
Fdo: Agustín Herrero Lopez

RESUMEN DEL TRAMITE DE AUDIENCIA

Tan solo remite la nomenclatura actual de las carreteras en las que se apoya el desarrollo del núcleo de Patones.

INFORME

Se recoge la actual nomenclatura y se modifican los planos

CONCLUSION

Estimar la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 2 9
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 7

Nº: 8114/92 (C.P.T)

3

Fecha: 21/04/92

TITULAR - Isla Sanz, Francisca y Simeón
c/ Marcenado nº 25
Madrid

RESUMEN DE LA ALEGACION

Son propietarios de una parcela en la que la mayor parte ha sido clasificada como suelo urbano quedando el resto en Suelo No Urbanizable lo que consideran un error que les causaría numerosos problemas.

Al estar en el borde del casco urbano, el viario de acceso solo se realizó hasta el límite de dicho casco. En la ampliación por estas normas la prolongación de dicho viario ha sido calificada como espacio de uso y dominio público.

Solicitan al ampliación del límite del Suelo Urbano para incluir la totalidad de la finca, y el cambio de calificación de espacio de uso y dominio público a viario.

INFORME

Incluir la parte que queda en Suelo No Urbanizable en urbano supondría un quiebro absurdo en el límite de Suelo Urbano y podría dificultar la ordenación de la futura ampliación de éste.

El espacio delimitado como de uso y dominio se hizo como reserva de una futura vía, ahora en principio innecesaria, en todo caso no habría problema en calificarla ya como vial.

CONCLUSION

Estimar en parte (calificación de vía pública) la alegación.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 0
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 8

Nº: 8164/92

4

Fecha: 21/04/92

TITULAR - CANAL DE ISABEL II

RESUMEN DE LA ALEGACION

El Canal de Isabel II abastece de agua potable a Patones desde el depósito de Torrelaguna.

Considera insuficientes las capacidades de los depósitos de agua existentes tanto para Patones de Arriba como de

La construcción de un depósito de 150 m3 prevista en breve plazo por el PAMAM a cota 890 resolvería el abastecimiento a Patones de Arriba.

Las NNSS deben prever la ubicación de un nuevo depósito que complete los existentes, para Patones de Abajo.

En cuanto a la depuración, en la actualidad los núcleos de Patones de Arriba y de Abajo vierten sin depuración previa.

El Canal de Isabel II está realizando una EDAR de "tratamiento blando" mediante filtros verdes que trata los residuos líquidos de Patones de Abajo y del núcleo de la Cerrada en Torremocha del Jarama, donde se encuentra la Depuradora.

El nuevo alcantarillado debe conectar con esta Depuradora.

Los costes de la infraestructura de conexión tanto al suministro como a la depuración serán a cargo del promotor de las actuaciones urbanísticas derivadas de la revisión de las Normas Subsidiarias.

INFORME

En los planos de Aprobación Definitiva se ha recogido la realidad actual de abastecimiento y saneamiento que ha sufrido variaciones importantes desde el documento de Información relizado en 1989 ,entre las cuales se incluye la localización del depósito de agua de abastecimiento a Patones de Arriba , ya construido.

En relación a la localización de un nuevo depósito que complete los existentes para Patones de Abajo se prevé su posible ubicación próxima a ellos ,para lo cual se señala un rea de suelo para infraestructuras que se regirá por la normativa corespondiente al Art.6.4.5. de estas normas.

El saneamiento de Patones de Abajo se conecta a la EDAR que se localiza en Torremocha ,estando previsto a su vez la conexión a este, del saneamiento de Patones de Arriba.



1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 1
1 9 7 5 9 9 3 4 1 3 9

CONCLUSION

Estimar la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 2
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 0

Nº: 8208/92 (C.P.T)

5

Fecha: 22/04/92

TITULAR - Isidro Gómez Hernanz
C/ San Isidro nº18
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es dueño de una parcela que linda con la C/ de la Diputación y con el Arroyo de Patones. La calle proyectada perpendicular a ambas perjudica únicamente a su parcela y no a las dos medianeras.

No acepta ser el único perjudicado.

Considera innecesario el trazado de la calle porque ambas parcelas tienen fachada a las dos anteriormente enunciadas y además el trazado de la calle perjudica a la plantación de olivos.

Solicita que no se trace esta calle.

INFORME

Al tratarse de dos parcelas medianeras pasantes entre la C/ de la Diputación y el Arroyo de Patones, el objeto de la calle era cortar la longitud de la manzana resultante hacia el NORte. En todo caso puede aceptarse que no es imprescindible y podría crear más problemas que beneficios

CONCLUSION

Estimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 3
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 1

Nº: 8624/92 (C.P.T)

6

Fecha: 24/04/92

TITULAR - Pedro Arriazú Gómez
Avd. de Madrid nº18
Patones de Abajo

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietario de una parcela de 1650 m² limítrofe con el casco urbano de Patones de Abajo, que ha quedado clasificada como Suelo No Urbanizable.

Actualmente la parcela cuenta con servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica y acceso rodado, habiendo pagado estos servicios de la calle por la que se accede a la parcela con el resto de los vecinos de la misma.

Hace años construyó un garage de 50 m² previendo la construcción de una vivienda para una hija.

Entendió que alguna sugerencia hecha con anterioridad en el sentido de que este suelo fuera calificado como urbano con parcela mínima de 500 m² iba a ser recogida por el equipo redactor de las NNSS.

Solicita que se traslade el límite de Suelo Urbano paralelamente al propuesto en un fondo de unos 35 m con lo que la trama urbana sería prolongación de la propuesta y el aumento de unas 20 viviendas no sería significativo.

INFORME

Según la información disponible, la calle a la que parece que se hace referencia (perpendicular a la C/Madrid) no existe consolidada como tal hasta el borde, pero si existe el trazado.

La estructura urbana propuesta apunta en la dirección solicitada por lo que a petición del Ayuntamiento, puesto que al parecer existía en marcha la negociación y cesión de una calle en esta zona, se ha ampliado en parte el suelo solicitado.

CONCLUSION

Estimar en parte la alegación

Nº: 8739/92 (C.P.T)

7

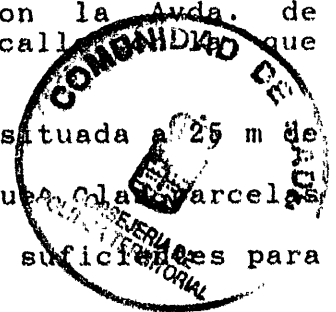
Fecha: 28/04/92

TITULAR - Marcelino López Gómez
c/ Avd. Generalísimo nº45
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietario de una parcela que linda con la Avda. de Madrid sobre la que se pretende realizar una calle que está en desacuerdo porque:

- En su momento cedió parte de otra calle situada a 25 m de esta.
- Considera innecesaria la calle porque las parcelas colindantes tienen salida
- No le quedarían en su parcela metro suficientes para edificar



Solicita que no se trace esta calle.

INFORME

A lo largo del proceso de redacción de estas NNSS se han producido diversos ajustes de la estructura viaria concertados con los vecinos. En la propuesta definitiva ha resultado eliminada esta calle.

CONCLUSION

Estimar la alegación.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 5
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 3

Nº: 318 (Ayuntamiento)

8

Fecha: 25/05/92

TITULAR - Francisca y Simeón Isla Sanz
Pedro Arrizu Gómez
Teodoro Arrizu Gómez
Isaias Hernan Hernan
Jerónimo Isla Gomez
C/ Mercado nº25
Madrid

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicitan la ampliación de Suelo Urbano en una franja paralela a la C/ Madrid hacia el Norte para llevar a buen término el pacto suscrito entre ellos relativo a prolongar una calle existente en la actualidad.

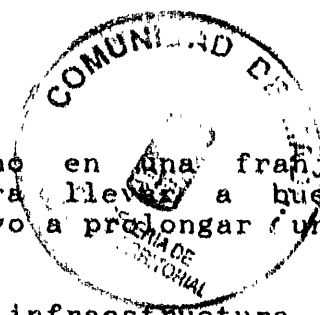
Consideran que esta ampliación daría infraestructura a fincas en la actualidad baldías, potenciando el crecimiento del pueblo.

INFORME

Esta alegación coincide con lo propuesto en la nº6 y como en ese caso a petición del Ayuntamiento se considera oportuno ampliar el Suelo Urbano en la zona afectada por la negociación en marcha.

CONCLUSION

Estimar en parte la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 6
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 4

Nº: 337 (Ayuntamiento)

9

Fecha: 1/06/92

TITULAR - Sandalio Gómez Sanz
C/ Juan Prieto nº20
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietario de las fincas nº13 y 32 del catastro

Se opone a que el paso común privado al que lindan las dos fincas se convierta en vía pública.

INFORME

Para que las parcelas tengan condición de solar deben dar a vía pública, por tanto todas las calles que estructuran el núcleo deben tener ese carácter.

CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 7

1 0 7 5 9 9 3 4 1 4 5

Nº: 338 (Ayuntamiento)

10

Fecha: 01/06/92

TITULAR - Gregoria Hernanz Prieto
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietaria de una finca afectada por el trazado de una calle que deja a su parcela sin terreno para edificar. Tiene entrada por otras dos calles y considera innecesario este trazado.

INFORME

La calle proyectada se estima necesaria para la estructura del núcleo urbano.

Esta parcela quedaría incluida en la Unidad de Ejecución nº10 por lo que tendría que ser reparcelada y distribuidos beneficios y cargas con los colindantes dando como resultado una parcela supuestamente edificable.

CONCLUSION

Desestimar la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 8
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 6

Nº: 339 (Ayuntamiento)

11

Fecha: 01/06/92

TITULAR - Alfredo Gómez Hernanz
Pza. Galicia nº6
Alcobendas (Madrid)

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietario de las fincas nº28 y 29 del catastro municipal.

Se opone a que el paso común privado a que dan las fincas se convierta en vía pública.

INFORME

Para que las parcelas tengan condición de solar en dar a vía pública, por tanto todas las calles que estructuran el núcleo deben tener este carácter.



CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 3 9

1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 7

Nº: 10969/92 (C.P.T)

12

Fecha: 02/06/92

TITULAR - María Sacristán Sanz
C/ José Arcones Gil nº82
Madrid

RESUMEN DE LA ALEGACION

Da Ma Sacristán y su hermano son propietarios de unas parcelas situadas en la C/ Diputación y C/ Arroyo Subida respectivamente.

En la parte que le corresponde de estas parcelas Ma Sacristán pensaba edificar viviendas para dos hijos.

Con la parcela de 500 m² prevista esto no es posible.

La inclusión de una vía pública le reduce aún más el tamaño de una parcela.

Solicita que se califique esta zona con parcelas de 250 m² alegando además que el valor catastral asignado actualmente y la proximidad al Ayuntamiento así lo aconsejarían.

INFORME

La parcelación existente en Patones de Abajo es de tamaño grande y se consideró oportuno reservar una zona de casco tradicional más consolidado con parcelas menores (175 m²) pasando a 500 m² y 700 m² en sucesivos ensanches. La zona objeto de reclamación está construida con esta tipología aislada en parcela amplia.

De las dos parcelas a las que se hace referencia sólo una resulta afectada por un vial nuevo, necesario para poder parcelar y construir, y la cesión será la correspondiente a la Unidad de Ejecución Nº2 una vez afectada la reparcelación proporcional a la superficie aportada.

CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 0
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 8

Nº: 351 (Ayuntamiento)

13

Fecha: 08/06/92

TITULAR - Enrique Fernandez y Pedro Gómez
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

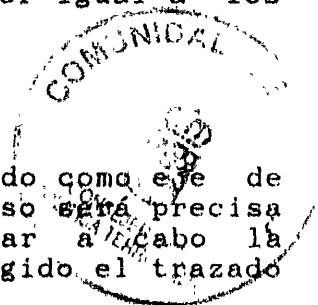
Están de acuerdo con el trazado de la vía de la U.E Nº2 siempre que se disponga de manera que afecte por igual a los colindantes pues ahora pasa sólo por su parcela.

INFORME

No hay problema en dibujar la calle utilizando como eje de la misma la linde de parcelas, aunque en todo caso esta precisa la reparcelación física o económica para llevar a cabo la Unidad de Ejecución correspondiente. Se ha recogido el trazado solicitado en el documento definitivo.

CONCLUSION

Estimar la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 1
1 9 7 5 9 9 3 4 1 4 9

Nº: 12109/92 (C.P.T) Nº:254 (Ayto)

14

Fecha: 5/06/92

Fecha: 10/06/92

TITULAR - Vicente Madrigal Lara
C/ Casa forestal s/n
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Siete vecinos que firman la alegación rechazan el viario propuesto en la UE-10 y proponen una vía alternativa paralela al arroyo de Patones utilizando en parte el propio cauce.

Consideran que su alternativa es mejor porque

- Da servicio a los que lo necesitan
- No deja parcelas dando a las calles muy próximas
- La utilización como vía del terreno público colindante el arroyo evitará ocupaciones ilegales.
- Los posibles desbordamiento del arroyo afectarían a la calle y no a las parcelas privadas,
- Estéticamente se conseguiría un boulevard con una vía a cada lado del arroyo.
- Es más justo que aporten suelo los que van a resultar beneficiados que los que ya tienen los servicios resueltos.

INFORME

La solución propuesta daría como resultado una manzana excesivamente larga (250 m) por lo que en principio se considera imprescindible la calle perpendicular al arroyo.

La calle paralela al arroyo para ser viable necesitaría ser trazada a mayor distancia de la propuesta para ser eficaz como límite del cauce lo que supondría mucho mayor ocupación de terrenos privados.

Por tanto aceptando cierta coherencia en lo propuesto no parece viable en lo concreto.

CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 2
1 9 7 5 2 9 3 4 1 5 0

Nº: 12110/92 (C.P.T) Nº: 356 (Ayto)

15

Fecha: 15/06/92

Fecha: 10/06/92

TITULAR - Vicente Madrigal Lara
C/ Casa foretal s/n
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

No está de acuerdo con la calle de la UE-10 paralela al Arroyo de Patones por las siguientes razones:

- Esta muy cercana de la actual paralela a 25 m. con lo que las parcelas tendrían fachada innecesaria y molesta a dos calles.

- Existe una linde por un lado del trazado de la calle y considera más justo que cedan los que van a beneficiarse de los servicios de la nueva calle.

INFORME

La eliminación de la calle supondría no poder dividir las parcelas existentes a no ser posible el acceso desde vía pública quedando una manzana excesivamente grande y desestructurada.

CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 3
1 9 7 5 9 9 3 4 1 5 1

Nº: 12111/92 (C.P.T)

16

Fecha: 15/06/92

TITULAR - Vicente Madrigal Lara y 19 más
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Se oponen a que la U.E-10 se califique como Industrial.

En la actualidad todas las construcciones son viviendas excepto un almacén y no tienen proyecto de realizar industrias.

Las zonas industriales en otros municipios se hacen a cierta distancia de las viviendas.

Las viviendas existentes son aisladas y no quieren que se mezclen con naves o talleres. No quieren ruidos, olores, ni contaminación.

INFORME

En sucesivas conservaciones con los responsables municipales se solicitó la calificación de una zona para la posible instalación de algún tipo de almacén o industria ligera que ocupase mayor superficie que lo permitido en la ordenanza de Casco Tradicional o Nuevos Desarrollos.

En todo caso se permite una vivienda por parcela independiente como uso compatible y no parece oportuno dejar sin satisfacer la demanda planteada por el Ayuntamiento.

CONCLUSION

Desestimar la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 4
1 9 7 5 9 9 3 4 1 5 2

Nº: 12224/92 (C.P.T)

17

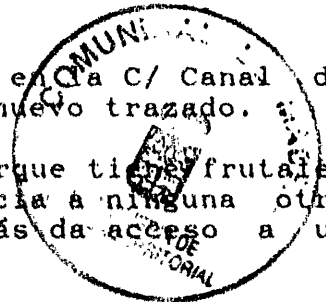
Fecha: 16/06/92

TITULAR - Manuela Hernanz de las Heras
C/ Vía Carpetana nº 101
Madrid

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietaria de una parcela construida en la C/ Canal de Cabarrús que está afectada por una calle de nuevo trazado.

Considera que no debe abrirse la calle porque tiene frutales plantados en la parcela y la calle no beneficia a ninguna otra parcela ya que todas tienen acceso. Además da acceso a un camino estrecho.



INFORME

Si no se abre la calle no será posible parcelas al tamaño previsto (mínimo 500 m²) y la manzana resultante es excesiva.

La calle resultante será de ancho homogéneo para lo que se prevé el ensanche del camino actual al llevar a cabo la UE-8 a la que pertenece.

CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 5
1 9 7 5 9 9 3 4 1 5 3

Nº: 383 (Ayto)

18

Fecha: 17/06/92

TITULAR - José M. Pemán
Patones (Madrid)

RESUMEN DE LA ALEGACION

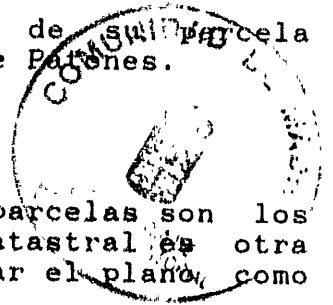
Solicita la rectificación de los límites de una parcela situada en Patones de Arriba junto al Arroyo de Patones.

INFORME

Los datos manejados para el dibujo de las parcelas son los que figuran en el Catastro. Si la realidad catastral es otra con los documentos oportunos se podrá modificar el plano, como error material.

CONCLUSION

Falta documentación para llevar a cabo la rectificación solicitada.



1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 6
1 9 7 5 0 9 3 4 1 5 4

Nº: 12351/92 (C.P.T)

Nº: 350 (Ayto)

19

Fecha: 17/06/92

Fecha: 08/06/92

TITULAR - Antonio Melones Sanz
C/ De la Vega s/n
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Se opone a la ampliación de una calle que pasa por la finca de su propiedad en la UE-3 porque considera que:

- Por esta calle pasan en la actualidad maquinaria agrícola y vehículos y tiene los servicios.
- Ya ha cedido terreno para dos calles
- En esta zona hay una vaquería que vierte a su finca y le parece prioritario eliminarla.

INFORME

Es preciso ampliar la calle a un trazado mínimo, pavimentarla y conectarla con el resto de la estructura viaria que funcione como tal.

El uso ganadero queda prohibido en las NNSS en esta zona.

CONCLUSION

Desestimar la alegación.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 7
1 9 7 5 0 9 3 4 1 5 5

Nº 396 (Ayto)

20

Fecha: 22/06/92

TITULAR - Eulalia Hernán Lozano
C/ Camino de Torremocha s/n
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Su finca se ve afectada en su lindero Noreste por el trazado de una nueva vía, perpendicular a la M-101.

Acepta esta cesión con la condición de que no sean modificados más linderos de su finca en posteriores revisiones de este Avance de NNSS y que le sean pagadas las obras de reposición de vallado o similares.

INFORME

Al no aportar plano no se identifica la finca. No se trata tanto de una alegación como de unas condiciones económicas a pactar, que de estar incluida en Unidad de Ejecución serían las que correspondan a la misma.

CONCLUSION

Falta documentación para llevar a cabo la alegación solicitada.

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 8
1 9 7 5 9 9 3 4 1 5 6

Nº: 12578/92 (C.P.T)

21

Fecha: 22/06/92

TITULAR - Margarita Melones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicita la inclusión de su parcela en casco urbano por estar lindando con éste.

INFORME

La posible inclusión de esta parcela requeriría un nuevo trazado viario y ampliación mayor del Casco Urbano que la de la simple parcela, cosa que no parece oportuna mientras no se consolide algo más todo el suelo clasificado como tal.



CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 4 9
1 9 7 5 7 9 3 4 1 5 7

Nº: 12579/92 (C.P.T)

22

Fecha: 22/06/92

TITULAR - Rosa Mª Prieto García y 7 más
Avda. Madrid nº15
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Quieren que se anule la calle proyectada que sirve de límite entre las UE-3/UE-4 y UE-12/UE-13.

INFORME

Esta calle es una de las que articula la estructura fundamental del núcleo, paralela a la M-101 y prolongación de otra calle amplia existente que inició esta estructura, por lo que no es viable su supresión.

CONCLUSION

Desestimar la alegación



1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 0
1 9 7 5 7 9 3 4 1 5 8

No: 12580/92 (C.P.T)

23

Fecha: 22/06/92

TITULAR - Francisco Prieto Lozano y 11 más
C/ Juan Prieto, 39
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicitan la ampliación del casco urbano en su extremo Sur Oeste.

INFORME

Como consecuencia del cambio de trazado de una de las calles, perpendicular a la M-101 parece razonable aceptar casi la totalidad de suelo solicitado para completar este border. Se ha incluido en la clasificación definitiva.

CONCLUSION

Estimar en parte la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 1
1 9 7 5 9 9 3 4 1 5 9

Nº: 12581/92 (C.P.T)

24

Fecha: 22/06/92

TITULAR - Francisco Prieto Lozano y 11 más
C/ Juan Prieto nº39
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicitar un nuevo trazado de una de las vías perpendiculares a la M-101.

INFORME

Es sucesivas fases del Avance este viario ha sufrido repetidos ajustes por encontrarse en negociación entre los vecinos. Al parecer este trazado es el definitivamente negociado y parece viable su aceptación.

CONCLUSION

Estimar la alegaci"n

1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 2

1 9 7 5 0 9 3 4 1 6 0

Nº: 12825/92 (C.P.T)

25

Fecha: 24/06/92

TITULAR - Manuel Martín Pancorbo
Avda. Monforte de Lemos nº13
Madrid

RESUMEN DE LA ALEGACION

Es propietario de una parcela situada en la C/Arroyo Subida nº19 afectada por el trazado de un nuevo vial, que interpreta en el plano que pasa al otro lado de su valla respetándola, lo cual acepta.

Ha conocido que en una reunión de debate del Avance, a petición de otros afectados se propuso desviar algo el trazado y podría resultar afectado negativamente.

Propone condiciones económicas para aceptar esa variación.

INFORME

En otra alegación presentada se solicitaba que el trazado de la vía tuviese como eje el lindero entre fincas. Se considero razonable y se aceptó haciéndose en todo caso un pequeño quiebro en el último tramo para salvar la valla ahora objeto de alegación.

CONCLUSION

Estimar la alegación en los aspectos de trazado. La negociación económica será objeto de la Ejecución de la UE-2.



1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 3
1 9 7 5 9 9 3 4 1 6 1

Nº: 13411/92 (C.P.T)

26

Fecha: 29/06/92

TITULAR - Julián García García
Patones

RESUMEN DE LA ALEGACION

Solicita que su parcela , situada en el acceso al pueblo en el borde de Suelo Urbano, sea clasificada como urbana.

INFORME

El Suelo Urbano clasificado es muy holgado y no parece oportuno añadir parcelas sueltas enganchadas al viario (de acceso mientras no quede consolidado el resto.



CONCLUSION

Desestimar la alegación

1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 4
1 9 7 5 9 9 3 4 1 6 2

Nº:14530/92 (C.P.T)

Fecha: 13/07/92

TITULAR - AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Fdo: El director de la Agencia de Medio Ambiente
Luis Maestre Muñiz

RESUMEN DEL TRAMITE DE AUDIENCIA

1. Planeamiento y Territorio

Se estima que podría reducirse más la clasificación de Suelo Urbano reconociendo que ésta se ha reducido respecto a la precedente.

Consideran que la Unidad de Ejecución de Patones de Arriba que prevé 12 viviendas es innecesaria.

En Patones de Abajo entienden que una clasificación generosa agudizará la tendencia a seguir construyendo cada persona en la parcela de su propiedad sin definirse una estructura coherente.

En conjunto, la delimitación de Suelo Urbano propuesta no supone problemas ambientales de consideración en lo que se refiere a invasión de espacios naturales de interés.

1.2. Suelo No Urbanizable

a) En el plano P-2 se señala Suelo No Urbanizable al Servicio de las Infraestructuras y en la Normativa no se reflejan las Normas que deben regir esa categoría de suelo.

b) Hay discordancias entre plano P-1 y P-2 en áreas delimitadas como suelo para Infraestructuras.

c) En el extremo Suroeste del término municipal aparecen dos bandas de Suelo No Urbanizable Común que son idénticas al Suelo colindante calificado como No Urbanizable Especialmente Protegido. Se propone que sea calificado con la misma categoría.

2. Planeamiento y calidad Ambiental

a) En la Memoria Informativa se dice que el abastecimiento de agua de Patones de Arriba se hará desde Patones de Abajo por bombeo a través del depósito antiguo. Deberá señalarse el paso de la tubería por atravesar suelos protegidos. Podría transcurrir por el camino histórico que une ambos ejecutando la obra antes de la adecuación del mismo.

b) En relación al saneamiento la Memoria Informativa tiene datos anticuados. Deberán actualizarse y prever el trazado de la conexión del saneamiento de patones de Arriba con el de Abajo.

3. Normativa

a) No existe normativa que regule el Suelo de Infraestructuras debería regularse esta.

b) En el tomo I la Información de las NNSS no se hace referencia a las leyes 2/1991 y 18/92 sobre Fauna y Flora. Debería incluirse esta Ley y Catálogo

c) Hay varios errores de mecanografía que se relacionan y que deberían subsanarse porque inducen a confusión.

d) En el artículo 6.2.5 deberían citarse la Ley 7/1990 y el acuerdo de 10 de Octubre de 1991 y adecuar la Normativa a las mismas.

e) Se propone el cambio del título 6.26 por el de Protección de Vías Pecuarias y Caminos Tradicionales .

f) Deberán darse criterios mínimos para la adecuación del camino que une Patones de Arriba y Abajo, algunos de los cuales se relacionan .

g) Igualmente deberá incluirse la obligación de adecuar paisajísticamente el aparcamiento a construir en el acceso a Patones de Arriba y que la instalación cuente con informe favorable del AMA.

INFORME

1.- Planeamiento y Territorio

Tanto la delimitación de Suelo urbano de Patones de Arriba como de Abajo se consideran ajustadas por los siguientes motivos:

-La UE-1 de Patones de Arriba pretende resolver el remate del núcleo en su extremo Noreste en este momento ocupado por ruinas en desorden, la posible ejecución de 12 nuevas viviendas previo estudio de Detalle controlado por la Consejería de Cultura resuelve mejor este borde que dejándolo como está.

- La clasificación de suelo en Patones de Abajo , si bien es holgada en relación a la demanda inmediata, como se indica en la Memoria Justificativa es el resultado de intentar hacer viable una mínima estructura viaria ahora inexistente y difícil de aceptar por los vecinos. Si ahora cada uno tiende a construir en su propia parcela sin más , es precisamente por carecer de esa estructura viaria.

El proceso de discusión y ajuste ha sido complejo y dilatado en el tiempo y no parece viable sacar adelante las NNSS con

1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 6

1 9 7 5 9 9 3 4 1 6 4

otro planteamiento ,por otra parte bastante adaptado a la realidad y demandas planteadas por el Ayuntamiento.

1.2 Suelo No Urbanizable

a) Se recoge en el Art. 6.4.5. Condiciones Específicas para los Equipamientos Especiales en Suelo NO Urbanizable: Infraestructuras y Servicios.

b) Se ha procedido al ajuste de los planos P-1 y P-2 que por error material aparecían diferentes.

c) Se ha prolongado la calificación de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Arqueológico) a los límites del término municipal en los planos indicados.

2.- Planeamiento y Calidad Ambiental

Los documentos informativos de estas NNSS datan del año 1989 y han quedado anticuados por realizarse desde entonces obras diversas de infraestructura.

Puesto que este documento informativo tiene su correspondiente fecha de ejecución no se ha corregido ,recogiéndose por el contrario la realidad actual junto a la propuesta en los planos y documentos definitivos.

a)Segun los planos facilitados por el Canal de Isabel II y el PAMAM el abastecimiento de agua a Patones de Arriba esta realizado en su totalidad y la conclusión desde la estación de bombeo de Patones de Abajo al nuevo depósito de Patones de Arriba se ha realizado recientemente a cargo del PAMAM.

b) La red de saneamiento de Patones de Arriba finalizada en el año 1992 vierte sin ningún tipo de depuración al arroyo ,quedando sin embargo reflejado en el plano P-1 el trazado del colector de unión con la red de saneamiento de Patones de Abajo la cual vierte a su vez a la EDAR de torremocha.

3.Normativa

a) Se recoge en el Art.6.4.5. Condiciones Específicas para los Equipamientos Especiales en Suelo No Urbanizable: Infraestructuras y Servicios

b) Se procede a incluir dicha legislación sectorial en una Addenda en el documento de información.

c) Se procede a subsanar los errores de mecanografía señalados.

d) Se recoge la legislación especificada.

e) Se acepta la propuesta de cambio de titulo en la Normativa 6.2.6. adoptando el de Protección de Vías Pecuarías y Caminos Tradicionales.

f) Se recoge la propuesta en un nuevo apartado 6.4.5.

g) Se incluyen las propuestas en el punto 6.4.4.

CONCLUSION

Estimar la alegación

Nº: 16806/92 (C.P.T)

28

Fecha: 31/08/92

TITULAR - CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

Fdo. José Juste Ballesta (Técnico de Zona)
Javier Gutierrez Marcos (Jefe de Servicio)

RESUMEN DEL TRAMITE DE AUDIENCIA

- Se considera que las NNSS contemplan de modo idóneo los valores patrimoniales el Conjunto de Patones de Arriba incoado BIC por R.D 13-12-1979, por lo que procede informe favorable.

- A efectos de aprobación definitiva se plantean algunas prescripciones que se deben incorporar en el documento:

a) Hacer mención en los documentos de Información y Memoria del hecho de que el casco tradicional de Patones de Arriba tiene Expediente Incoado de BIC por R.D de 13 de diciembre de 1979 (B.O.E 26/2/1980).

b) Hacer mención en el apartado de Normas a la obligatoriedad de que las actuaciones en la zona de BIC requirieren informe previo a la concesión de licencia de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, en tanto no se redacte el Plan Especial que marca la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

c) Incluir en Catálogo la protección individualizada del cementerio y Cueva del Reguérillo y como zona no urbana a proteger las laderas desde los acueductos del Canal hasta el borde del núcleo de Patones de Arriba.

d) Definir con más precisión la solución del aparcamiento en acceso a Patones de Arriba.

INFORME

a) Se hace referencia al BIC en los documentos solicitados

b) Se incluye la obligatoriedad de informe previo de la Consejería de Cultura para las licencias en zonas y elementos protegidos o catalogados en el apartado correspondiente del documento de Normativa y de Catálogo (Artículo 3.4.1 en Normativa e Introducción en Catálogo).

c) Se incluyen las protecciones individualizadas solicitadas
Las laderas enunciadas está incluidas en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés ecológico,

1 9 1 0 4 9 2 1 6 5 8
1 9 7 5 9 9 3 4 1 6 6

paisajístico y cultural. Las actuaciones en esta zona requerirán informe favorable de Cultura.

d) Se han previsto dos zonas de posible aparcamiento fuera del Casco Tradicional de Patones de Arriba que pretende resolver el problema planteado cuya solución queda regulada de acuerdo al apartado 6.4.4. de la Normativa, donde se establecen ciertas condiciones al posible proyecto y su control por parte del AMA y de la Consejería de Cultura.

CONCLUSION

Estimar la alegación

