1 4 JUL 2009
DOCUMENTO INFORMADO
APROBACION PROVISIONAL
PLENO: - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5-FEB-09
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)
COMUNIDAD DE MADRID

ARNAIZ CONSULTORES

ÍNDICE

Documento III.- Textos Generales. Fichas Urbanísticas y Normativa Incorporada 10

Capítulo 1 10

1. Alcance y contenido de las Normas Urbanísticas 10

1.1. Objeto y fundamento de las Normas Urbanísticas 10
1.2. Vigencia y ámbito de aplicación 10
1.3. Régimen jurídico 10
1.4. Efectos de la aprobación del Plan General 11
1.5. Documentación del Plan General y criterios de vinculación 11
1.6. Contenido y regulación de las Normas Urbanísticas 12
1.7. Conocimiento obligado de las Normas 14
1.8. Ordenanzas complementarias 14
1.9. Competencias e interpretaciones 14
1.10. Inspección y control para su correcta aplicación 15
1.11. Revisión y modificaciones del Plan General 16

Capítulo 2 18

2. Régimen del suelo y ejecución urbanística 18

2.1. Concepto de suelo y su división o parcelación 18
2.2. Regulación del régimen urbanístico aplicable al suelo 19
2.3. Clasificación urbanística del suelo y condiciones de desarrollo 20
2.3.1. Suelo urbano 20
2.3.2. Suelo No Urbanizable de Protección 21
2.3.3. Suelo Urbanizable 22
2.4. Las redes públicas 23
2.4.1. Redes supramunicipales y generales 23
2.4.2. Redes locales 23
2.4.3. Determinaciones específicas de las redes de viviendas de promoción pública o integración social 24
2.4.4. Aprovechamiento del subsuelo de terrenos destinados a dotaciones y/o redes públicas 24
2.5. Derechos y obligaciones de la propiedad en cada clase de suelo 24
2.6. Ámbitos urbanísticos para efectuar el desarrollo del Plan General 25
2.7. Contenido y aprobación de los instrumentos que desarrollan el Plan General 26
2.7.1. Proceso de planeamiento u ordenación 26
2.7.2. Proceso de gestión urbanística 27
2.7.3. Proceso de ejecución de la urbanización 28
2.7.4. Proceso de edificación 28
2.8. Requisitos Generales para la ejecución urbanística 30
2.8.1. Concepto de ejecución urbanística y modo de realización 30
2.8.2. Alcance de las obligaciones de urbanizar 30
2.8.3. Ejecución de las redes de infraestructuras 30
2.8.4. Conservación de la urbanización y prestación de los servicios urbanos 31
2.9. Condiciones para la utilización del Suelo Urbanizado 32
2.9.1. Ejercicio de la facultad de edificar 32
2.9.2. Usos y obras provisionales 33
2.10. Régimen de las situaciones preexistentes 33
2.10.1. Edificios inadecuados y situaciones de "Fuera de ordenación" 33
2.10.2. Obras permitidas en los edificios calificados «fuera de ordenación» 34
2.10.3. Exigencia de legalización de las «edificaciones inadecuadas» 34
2.10.4. Autorizaciones en los edificios preexistentes que no sean inadecuados ni estén fuera de ordenación 34
2.10.5. Situaciones singulares de parcelas inferiores a la mínima 35
2.10.6. Parcelas con aprovechamiento edificatorio inferior al del Planeamiento que se revisa 35
2.11. Infracciones e incumplimientos urbanísticos 35
2.12. Modo de recepción de las obras de urbanización 37
2.12.1. Recepción de las obras 37
2.12.2. Seguimiento y control de las obras 38
2.12.3. Modo de actuar en este periodo 38
2.12.4. Coordinación de las obras de edificación 40

Capítulo 3 44

3. Intervención municipal en las licencias y autorizaciones 44

3.1. Ámbito y alcance de la intervención municipal 44
3.2. Contenido del ejercicio de la competencia municipal 44
3.2.1. Aprobaciones urbanísticas 44
3.2.2. Actos sujetos a licencia 44
3.2.3. Información y cédulas urbanísticas 45

BD

Comunidad de Madrid
DIRECCIÓN GENERAL
14 JUL 2009
DOCUMENTO APROBADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBACION PROVISIONAL
PLENO: - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,

ARNAIZ
CONSULTORES

3.2.4. Derechos de consulta ... 46
3.2.5. Ordenes de ejecución ... 46
3.2.6. Declaraciones de ruina ... 46
3.2.7. Inspección técnica de las actuaciones urbanísticas ... 46
3.3. Régimen General de las licencias urbanísticas ... 47
3.3.1. Procedimiento ... 47
3.3.2. Autorizaciones previas ... 47
3.3.3. Competencia ... 48
3.3.4. Caducidad y plazos ... 48
3.3.5. Ordenanza reguladora de tasas e impuestos ... 48
3.4. Tipos de licencia y condiciones exigibles para su concesión ... 49
3.4.1. Tipos de licencias ... 49
3.4.2. Condición previa. Alineación oficial ... 49
3.4.3. Licencias de Segregación, Parcelación y de Agrupación ... 50
3.4.4. Licencias de obra mayor ... 51
3.4.5. Licencias para obras que no precisen de un proyecto técnico de obras de edificación o de obra menor 54
3.4.6. Licencia de actividad ... 55
3.4.7. Cambio de titularidad ... 57
3.4.8. Licencia definitiva de ocupación ... 57
3.4.9. Licencia de funcionamiento o apertura ... 58
3.4.10. Situaciones preexistentes ... 59
3.5. Tipos de obras en la edificación ... 59
3.5.1. Obras de demolición ... 59
3.5.2. Obras en los edificios preexistentes ... 59
3.5.3. Obras de nueva edificación ... 60
3.5.4. Obras especiales ... 60
3.6. Alcance y características de las obras menores ... 61
3.6.1. Obras menores de urbanización ... 61
3.6.2. Obras menores de instalaciones singulares ... 61
3.6.3. Obras menores de usos complementarios ... 62
3.6.4. Obras menores en el exterior de las edificaciones ... 62
3.6.5. Obras menores en el interior de los edificios ... 63
3.6.6. Obras menores edificaciones auxiliares de escasa entidad ... 63
3.6.7. Obras menores de instalaciones auxiliares para la construcción ... 63
3.7. Estudios de impacto ambiental y microlocalización ... 63

Capítulo 4 ... 65

4. Normas Generales de Urbanización ... 65

4.1. Alcance ... 65
4.2. Alcance de las obras de urbanización ... 66
4.3. Diseño y características de la red viaria ... 67
4.3.1. Regulación específica de la red viaria ... 67
4.3.2. Diferenciación del tránsito ... 67
4.3.3. Pavimentaciones y acabados ... 71
4.3.4. Elementos especiales del viario urbano ... 74
4.3.5. Características del viario interurbano ... 75
4.3.6. Viario en el Suelo No Urbanizable ... 75
4.4. Diseño y características de las redes de agua ... 76
4.4.1. Gestión integral del agua ... 76
4.4.2. Regulación general ... 76
4.4.2.1 Protección de Infraestructuras hidráulicas ... 76
4.4.3. Condiciones de suministro ... 25
4.4.4. Dotaciones mínimas y limitaciones al consumo ... 77
4.4.5. Trazado de la red de distribución de agua ... 77
4.4.6. Armarios y acometidas ... 77
4.4.7. Redes de riego ... 78
4.4.8. Red de hidrantes ... 78
4.4.9. Depósitos reguladores ... 79
4.4.10. Ejecución de las obras ... 79
4.5. Diseño y Características de las Redes de Saneamiento, Alcantarillado y de la Depuración ... 79
4.5.1. Regulación general ... 79
4.5.2. Capacidad de evacuación ... 81
4.5.3. Trazado y características de las redes ... 81
4.5.4. Recogida de aguas pluviales ... 82
4.5.5. Depuraciones de agua ... 84
4.6. Diseños y características de las redes de energía eléctrica ... 84
4.6.1. Regulación general ... 84
4.6.2. Dotaciones ... 85
4.6.3. Centros de transformación ... 85
4.6.4. Trazado de las redes ... 85

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 24-09-09
Madrid, 5-10-09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

BD

14 JUL 2009
APROBACION PROVISIONAL
PLENO: - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21-05-09
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ARNAIZ CONSULTORES

4.6.5. Armarios y Acometidas 86
4.7. Diseño y características del alumbrado público 86
4.7.1. Regulación general 86
4.7.2. Trazado de redes 86
4.7.3. Niveles de iluminación 87
4.7.4. Soportes 87
4.7.5. Luminarias 87
4.7.6. Composición y criterios de diseño 88
4.7.7. Centro de mando 88
4.8. Diseño y características de las redes de telefonía y telecomunicaciones 88
4.8.1. Suministro 88
4.8.2. Características de la red de telefonía 88
4.8.3. Normas para la instalación de antenas de telefonía móvil 89
4.8.4. Legislación y Normativa 93
4.9. Diseño y características de las redes de gas 93
4.10. Diseño y características de espacios libres 94
4.11. Diseño y características del mobiliario urbano y señalización 95
4.12. Diseño y características de la recogida de basuras 97
4.13. Cerramiento de parcelas 97
4.14. Diseño y características del tratamiento de los espacios interiores libres de edificación 97

Capitulo 5 98

5. Normas Generales de la Edificación 98

5.1. Alcance y ámbito de aplicación 98
5.2. Características y parámetros que delimitan los Ámbitos Edificables 98
5.2.1. Zonas edificables 98
5.2.2. Parcelas edificables 99
5.2.3. Alineaciones y linderos 99
5.2.4. Rasantes 100
5.3. Características tipológicas de la edificación 100
5.3.1. Concepto de edificación 100
5.3.2. Concepto de Tipología 100
5.4. Definición de la posición de los edificios dentro de las parcelas 103
5.4.1. Áreas de movimiento 103
5.4.2. Ocupación de parcela 103
5.4.3. Líneas de edificación 104
5.5. Parámetros que definen el aprovechamiento edificable 105
5.5.1. Alturas de la edificación 105
5.5.2. Superficies de la edificación 107
5.5.3. Edificabilidad 109
5.5.4. Densidad 109
5.5.5. Modo de aplicar los parámetros netos o brutos 109
5.6. Características de las edificaciones 110
5.6.1. Condiciones que deben de cumplir los edificios en su conjunto 110
5.6.2. Plantas de la edificación 110
5.6.3. Cerramientos de la edificación 112
5.6.4. Cuerpos de la edificación 113
5.6.5. Patios 117
5.6.6. Elementos exteriores de los edificios 120
5.6.7. Elementos provisionales 122
5.6.8. Espacios específicos de las edificaciones divisibles 123
5.7. Características de los Servicios e Instalaciones de las Edificaciones 124
5.7.1. Servicios Higiénicos 124
5.7.2. Servicios de accesibilidad 126
5.7.3. Instalaciones del edificio 127
5.7.4. Servicios e Instalaciones Especiales 128
5.7.5. Servicios de aparcamientos 129
5.8. Características de los Elementos Complementarios a la Edificación 134
5.8.1. Cerramientos y movimientos de tierra de las parcelas 134
5.8.2. Edificaciones auxiliares exteriores 135
5.8.3. Instalaciones deportivas 136
5.8.4. Ajardinamientos interiores de parcela 136
5.8.5. Urbanización y mobiliario de las parcelas 136

Capitulo 6 137

6. Normas Generales de los Usos Urbanísticos 137

6.1. Características y Grupos de Usos Urbanísticos 137
6.1.1. Modo de definición de los usos urbanísticos 137
6.1.2. Grupos de usos 138
6.1.3. Situaciones de uso 138

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
DIREC. GRAL. DE [illegible]
14 JUL 2009
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBACION PROVISIONAL
PLENO -5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,

ARNAIZ CONSULTORES

6.2. Niveles y Diferenciación Urbanística de los Usos 139
6.2.1. Niveles de los usos urbanísticos en razón de su calificación 139
6.2.2. Otros criterios de diferenciación de los usos. 139
6.3. Forma de Regulación de los Usos Urbanísticos 140
6.4. Grupo I - Usos Residenciales 141
6.4.1. Condiciones generales de los usos residenciales 141
6.4.2. Tipo de usos residenciales 143
6.5. Grupo II - Usos Industriales 145
6.5.1. Condiciones generales de los usos industriales 145
6.5.2. Tipos de usos industriales 149
6.6. Grupo III – Uso de Servicios 151
6.6.1. Condiciones generales de los usos de servicios 151
6.6.2. Tipo de usos de servicios 153
6.7. Grupo IV – Usos de los Espacios Libres 163
6.7.1. Condiciones generales de los espacios libres 163
6.7.2. Tipo de usos libres 163
6.8. Grupo V – Usos Naturales 165
6.8.1. Condiciones generales de los usos naturales 165
6.8.2. Tipos de usos naturales 165

Capítulo 7 168

7. Normas Generales de Protección 168

7.1. Alcance y contenido de estas normas ambientales 168
7.2. Protección del medio ambiente 168
7.2.1. Responsabilidad en la conservación del medio ambiente 168
7.2.2. Alcance de la protección medioambiental 169
7.2.2.1 Estudios de Impacto Ambiental 169
7.2.2.2 Ordenación del Territorio y Urbanismo 170
7.2.2.3 Espacios Protegidos 170
7.2.2.4 Contaminación Acústica, Atmosférica y Calidad del Aire 172
7.2.2.5 Aguas 173
7.2.2.6 Residuos 174
7.2.2.7 Electromagnetismo 175
7.2.2.8 Patrimonio Cultural 176
7.3. Protección del paisaje natural 176
7.4. Protección del arbolado y la vegetación 178
7.5. Protección del paisaje urbano 179
7.5.1. Protección de las visualizaciones urbanas 179
7.5.2. Protección de los espacios viarios 179
7.5.3. Protección de los espacios verdes. 181
7.5.4. Normas para la mejora urbana 184
7.6. Protección de los impactos acústicos y vibratorios 185
7.6.1. Objeto 185
7.6.2. Regulación y exigencias. 185
7.6.3. Ordenanza de ruidos y vibraciones 185
7.6.4. Ámbito de aplicación 186
7.6.5. Competencia administrativa 186
7.6.6. Acción Pública 186
7.6.7. Calidad Acústica 187
7.6.7.1 Áreas de sensibilidad acústica 187
7.6.8. Límites sonoros ambientales admisibles 187
7.6.9. Condiciones Acústicas Generales para edificaciones 189
7.6.10. Actividades catalogadas y zonificación 189
7.6.11. Obligatoriedad de la presentación del Estudio Acústico 189
7.6.12. Descripción de la actividad e instalaciones 189
7.6.13. Estimación del nivel de emisión de los focos sonoros 189
7.6.14. Valoración de los resultados del aislamiento acústico como requisito previo a la licencia de apertura. 190
7.6.15. Régimen de actividades singulares 190
7.6.16. Normas de control y disciplina acústica 194
7.7. Protección de los vertidos y contaminaciones. 198
7.7.1. Vertidos sólidos. 198
7.7.2. Vertidos líquidos de aguas residuales. 199
7.7.3. Vertidos gaseoso 202
7.8. Otras protecciones del medio urbano 202
7.8.1. Protección contra incendios 202
7.8.2. Protección para la supresión de barreras físicas. 203
7.9. Protección de los recursos naturales 214
7.10. Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico 216
7.10.1. Legislación aplicable y definiciones 216

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 24-09-09 Y 5-10-09
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO
(P.D.F. Resolución 2 de 1 febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL

BD

APROBACION PROVISIONAL
PLENO: - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,
14 JUL 2009
DOCUMENTO INFORMADO
TECNICO INFORMANTE
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 24-09-09
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

ARNAIZ CONSULTORES

7.10.2. Patrimonio Arqueológico 216
7.10.2.1 Ámbito y régimen de aplicación. 216
7.10.2.2 Áreas de protección arqueológica. (APA) 217
7.10.2.3 Normas de actuación 218
7.10.2.4 Medidas generales de conservación e inspección. 219
7.10.2.5 Difusión y Fomento. 219
7.10.2.6 Disciplina. 220
7.10.3. Patrimonio Histórico 220
7.10.3.1 Ámbito y régimen de aplicación 220
7.11. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias 221
7.11.1. Instalación de superficies drenantes 222
7.11.2. Cumplimiento del decreto 40/1998 222
7.11.3. Relacionadas con la protección de la avifauna de la ZEPA 222
7.11.4. Relacionadas con la ubicación y diseño de edificios y zonas industriales 224
7.11.5. Promoción de la implantación de energías renovables e introducción de criterios de eficiencia energética en los desarrollos urbanísticos 225
7.11.6. Protección del paisaje natural y urbano 226
7.11.7. Depuración de aguas residuales 226
7.11.8. Control de la contaminación atmosférica y acústica 226
7.11.9. Cuidado y tratamiento de zonas verdes urbanas 228
7.11.10. Control de la contaminación de suelos y aguas subterráneas 229
7.11.11. Relacionadas con el ahorro de agua 229
7.11.12. Gestión de los residuos sólidos urbanos generados 230
7.11.13. Gestión de residuos y vertidos líquidos industriales 231
7.11.14. Protección del medio nocturno 232
7.11.15. Recuperación del entorno del arroyo de las Monjas 234
7.11.16. Medidas previstas para la reducción de la contaminación electromagnética 234
7.11.17. Desarrollo de la Agenda 21 Local de Meco 235
7.11.18. Plan de recuperación y mejora de las Vías Pecuarias 235
7.11.19. Mejora de la movilidad peatonal y vehículos no motorizados 236
7.11.20. Medidas de carácter general 236
7.11.21. Otras medidas 238
7.12. Plan de Vigilancia 238
7.12.1. Instalación de superficies drenantes 238
7.12.2. Relacionadas con la protección de la avifauna de la ZEPA 239
7.12.3. Relacionadas con la ubicación y diseño de edificios y zonas industriales 239
7.12.4. Promoción de la implantación de energías renovables e introducción de criterios de eficiencia energética en los desarrollos urbanísticos 239
7.12.5. Protección del paisaje natural y urbano 239
7.12.6. Depuración de aguas residuales 239
7.12.7. Reutilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes 239
7.12.8. Control de la contaminación atmosférica y acústica 240
7.12.9. Cuidado y tratamiento de zonas verdes urbanas 240
7.12.10. Control de la contaminación de suelos y aguas subterráneas 240
7.12.11. Relacionadas con el ahorro de agua 240
7.12.12. Gestión de los residuos urbanos, residuos y vertidos líquidos industriales 240
7.12.13. Protección del medio nocturno 241
7.12.14. Recuperación del entorno del arroyo de las Monjas 241
7.12.15. Medidas previstas para la reducción de la contaminación electromagnética 241
7.12.16. Desarrollo de la Agenda 21 Local 241
7.12.17. Plan de recuperación de vías pecuarias 241
7.12.18. Mejora de la movilidad peatonal y vehículos no motorizados 242
7.12.19. Medidas de carácter general 242
7.13. Protección de servidumbres aeronáuticas 242

Capítulo 8 243

8. Normas Particulares del Suelo Urbano 243

8.1. Alcance y Ámbito de las Normas Particulares 243
8.2. Tipos de Normas Particulares 244
8.3. Norma Particular de Casco (CA) 245
8.3.1. Ámbito de aplicación 245
8.3.2. Carácter de zona 245
8.3.3. Grados de la norma particular 245
8.4. Norma Particular Unifamiliar (RU) 262
8.4.1. Ámbito de aplicación. 262
8.4.2. Carácter de zona 262
8.4.3. Grados de la norma particular 262
8.4.4. Condiciones de diseño urbano. 263
8.4.5. Condiciones de aprovechamiento 264
8.4.6. Condiciones de uso 264
8.4.7. Condiciones estéticas. 265

APROBACION PROVISIONAL
PLENO: - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,

8.4.8. Condiciones singulares 265
8.5. Norma Particular Multifamiliar (RM) 265
8.5.1. Ámbito de aplicación 265
8.5.2. Carácter de zona 266
8.5.3. Grados de la norma particular 266
8.5.4. Condiciones de uso de diseño urbano 266
8.5.5. Condiciones de aprovechamiento 267
8.5.6. Condiciones de uso 267
8.5.7. Condiciones estéticas 268
8.5.8. Condiciones singulares 268
8.6. Norma Particular Industrial (IN) 268
8.6.1. Ámbitos de aplicación 268
8.6.2. Carácter de zona 268
8.6.3. Grados de la norma particular 268
8.6.4. Condiciones de diseño urbano 269
8.6.5. Condiciones de aprovechamiento 269
8.6.6. Condiciones de uso 270
8.6.7. Condiciones estéticas 271
8.6.8. Condiciones singulares 271
8.7. Norma Particular Terciario Comercial 272
8.7.1. Ámbito de aplicación 272
8.7.2. Carácter de zona 272
8.7.3. Grados de la norma particular 272
8.7.4. Condiciones de diseño urbano 272
8.7.5. Condiciones de aprovechamiento 274
8.7.6. Condiciones de uso 274
8.7.7. Condiciones estéticas 275
8.7.8. Condiciones singulares 275
8.8. Norma Particular de Equipamiento (EQ) 276
8.8.1. Ámbito de aplicación 276
8.8.2. Carácter de la zona 276
8.8.3. Grados de la norma particular 276
8.8.4. Condiciones de diseño urbano 276
8.8.5. Condiciones de aprovechamiento 277
8.8.6. Condiciones de uso 278
8.8.7. Condiciones estéticas 278
8.8.8. Otras condiciones 279
8.9. Norma Particular Deportiva (DE) 279
8.9.1. Ámbito de aplicación 279
8.9.2. Carácter de la zona 279
8.9.3. Grados de la norma particular 279
8.9.4. Condición de diseño urbano 279
8.9.5. Condiciones de aprovechamiento 280
8.9.6. Condiciones de uso 281
8.9.7. Condiciones estéticas 281
8.10. Norma Particular de las Zonas Verdes (ZV) 281
8.10.1. Ámbito de aplicación 281
8.10.2. Carácter de zona 281
8.10.3. Grados de la norma particular 282
8.10.4. Condiciones de diseño urbano 282
8.10.5. Condiciones de aprovechamiento 282
8.10.6. Condiciones de uso 283
8.10.7. Condiciones estéticas 284
8.10.8. Condiciones singulares 284
8.11. Norma Particular de Servicios (SE) 284
8.11.1. Ámbito de aplicación 284
8.11.2. Carácter de la zona 284
8.11.3. Grados de la norma particular 284
8.11.4. Condiciones de diseño urbano 284
8.11.5. Condiciones de aprovechamiento 285
8.11.6. Condiciones de uso 285
8.11.7. Condiciones estéticas 286
8.11.8. Condiciones singulares 286
8.12. Norma Particular de la Red Viaria (RV) 286
8.12.1. Ámbito de aplicación 286
8.12.2. Carácter de la zona 286
8.12.3. Grados de la norma particular 286
8.12.4. Condiciones de diseño urbano 286
8.12.5. Condiciones de aprovechamiento 286
8.12.6. Condiciones de uso 286
8.12.7. Condiciones estéticas 287

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21-01-09
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

BD

1 4 JUL 2009
DOCUMENTO INFORMATIVO
APROBACION PROVISIONAL
PLENO - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,
ARNAIZ CONSULTORES

8.12.8. Condiciones singulares. ... 287
8.13. Tabla resumen de las normas particulares en suelo urbano ... 288
Capítulo 9 ... 289
9. Normas Particulares del Suelo Urbanizable ... 289
9.1. Alcance y Ámbito de Aplicación ... 289
9.2. Condiciones Particulares para el Desarrollo del Suelo Urbanizable ... 289
9.2.1. Suelo Urbanizable Sectorizado ... 289
9.2.1.1 Condiciones de desarrollo de Planes Parciales respecto a Redes Supramunicipales ... 290
9.2.2. Suelo Urbanizable No Sectorizado ... 290
9.3. Normas Particulares de cada Ámbito o Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con Ordenación Pormenorizada ... 297
9.4. Normas Particulares de cada Ámbito o Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Remitido ... 297
9.5. Normas Particulares tipo para los Planes Parciales ... 297
9.5.1. Actividades Industriales (AI) ... 298
9.5.2. Terciario Comercial (TC) ... 301
9.5.3. Terciario Empresarial y Oficinas (TE) ... 304
9.5.4. Norma Particular Multifamiliar (M) ... 306
9.5.4.1 Ámbito de aplicación ... 306
9.5.4.2 Carácter de zona ... 306
9.5.4.3 Grados de norma particular ... 306
9.5.4.4 Condiciones de uso de diseño urbano ... 307
9.5.4.5 Condiciones de aprovechamiento ... 307
9.5.4.6 Condiciones de uso ... 308
9.5.4.7 Condiciones estéticas ... 308
Capítulo 10 ... 309
10. Regulación Específica de Suelo No Urbanizable de Protección ... 309
10.1. Alcance y Ámbitos de Aplicación ... 309
10.2. Régimen Aplicable a todo el Suelo No Urbanizable ... 309
10.2.1. Criterios de utilización general de suelo no urbanizable. ... 309
10.2.2. Desarrollo mediante instrumentos de Planeamiento. ... 310
10.2.3. Parcelaciones y autorizaciones exigibles ... 310
10.2.4. Obras, instalaciones y edificaciones permitidas. ... 311
10.2.5. Condiciones particulares que deben cumplir las edificaciones. ... 312
10.3. Categorías del Suelo No Urbanizable con Protección Específica ... 314
10.3.1. Protección de la ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y LIC "Cuenca de los ríos Jarama y Henares" ... 314
10.3.2. Protección de Vías Pecuarias ... 315
10.3.3. Protección de Cauces y Riberas ... 319
10.3.4. Protección de Infraestructuras ... 320
10.3.5. Protección Especial Montes Preservados (Ley 16/1995 de 4 de mayo) ... 320
Anexo I.- Fichas de ámbitos de actuación en Suelo Urbano ... 322
Anexo I.1.- Fichas de Actuaciones Aisladas de Mejora en Suelo Urbano Consolidado ... 322
Anexo I.2 - Fichas de Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado ... 323
Anexo II.- Fichas Urbanísticas de Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado ... 325
Anexo III.- Normativa Incorporada ... 327
Objeto y Ámbito de Aplicación ... 327
Alcance ... 327
Criterios de interpretación ... 327
Normas Particulares Incorporadas ... 329
Normas Particulares del SAU-4.A ... 329
Norma Particular 8. Industria y talleres ... 329
Norma particular 10. Equipamiento deportivo ... 331
10.3.5.1 Norma particular 11. Dotacional ... 332
Normas Particulares del SAU-7 ... 336
Norma Particular Residencial Unifamiliar ... 336
10.3.5.2 Norma Particular Dotacional ... 339
Normas Particulares del SAU-8 ... 341
Norma Particular 5. Colonia Urbana ... 341
10.3.5.3 Norma Particular 6. Unifamiliar Grado A y B ... 342
Norma Particular 10. Equipamiento Deportivo ... 344
Norma Particular 11. Dotacional ... 344
Norma Particular 15. Equipamiento Comercial ... 345
Normas Particulares del SAU-9 ... 346
Norma Particular 8. Industria y Talleres ... 346
10.3.5.4 Norma Particular 9. Terciario Comercial ... 349
10.3.5.5 Norma Particular 10. Equipamiento Deportivo ... 352

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 24-05-09
Madrid, 5-10-09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 5 de Febrero de 2009)
COMUNIDAD DE MADRID

BD

Norma Particular 11. Dotacional....353
Normas Particulares del SAU-11....356
Norma Particular 8. Grado B. Industrial de gran superficie....356
Norma Particular 8. Grado B1.- Industrial de cesión (parcela de cesión al Ayuntamiento de Meco, 10% de Aprovechamiento)....358
Norma Particular 9.- Terciario Comercial....359
10.3.5.6 Norma Particular 10. Equipamiento Deportivo....360
10.3.5.7 Norma Particular 11. Dotacional....361
Norma Particular del SAU- 12....362
Norma Particular 16. Unifamiliar Intensiva y Extensiva....362
Norma Particular 9. Terciario Comercial....364
Norma Particular 11. Dotacional....366
Norma Particular 15. Bloque Abierto....368
Normas Particulares del SAU-13....370
Norma Particular 1. Industrial....370
Norma Particular AE. Actividades Empresariales: terciario-oficinas y terciario comercial....378
Norma Particular E. Equipamientos....381
Anexo IV.- Normativa derivada de Declaraciones de Impacto Ambiental....385

APROBACION PROVISIONAL
PLENO - 5 FEB. 2009
EL SECRETARIO,

14 JUL 2009
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26-03-09
Madrid, 5-10-09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD