



TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1. DEFINICIÓN, CONTENIDO E INTERPRETACION DE LAS NN.SS.

SECCION 1. OBJETO Y AMBITO.

Art.1.01. Objeto.

Se redactan las presentes Normas al efecto de diferenciar "el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos, tal como establece el art.40 del Reglamento de Planeamiento.

Las presentes Normas Urbanísticas forman parte de las NN.SS. de Arroyomolinos; las Normas Subsidiarias son el instrumento de ordenación integral del municipio que define los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo del término.

A través de sí mismo o de los instrumentos que desarrollan las NN.SS., se determinan las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad, de acuerdo con la legislación vigente.

Art.1.02. Formulación.

Las NN.SS. operan una nueva ordenación urbanística del término municipal acorde tanto con las previsiones del documento de Bases de Plan Regional de Estrategia Territorial, aprobado por el Consejo de Gobierno de la CAM, como con la legislación de ordenación regional aprobada (Ley 20/99 del Parque Regional del curso Medio del Guadarrama), así como con las expectativas de desarrollo local derivadas de la posición del Municipio respecto del Area Metropolitana.

Art.1.03. Ambito.

Las presentes Normas Urbanísticas regirán, al igual que todo las NN.SS., en todo el término municipal de Arroyomolinos, quince días después de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de las NN.SS. en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

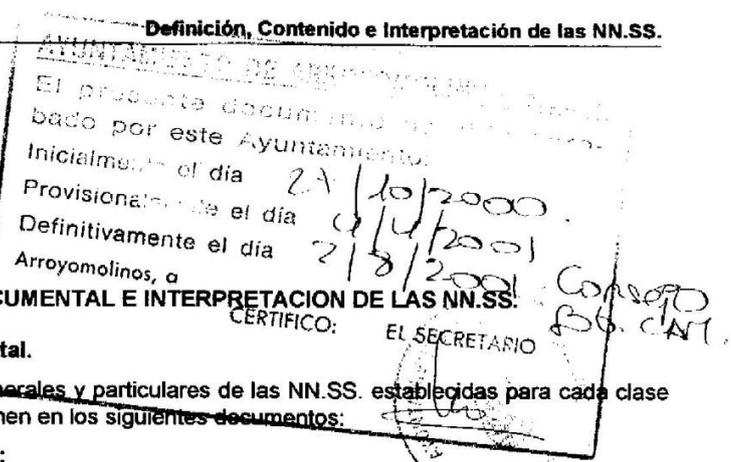
Inicialmente el día 27/10/2000.

Provisionalmente el día 4/4/2001

Definitivamente el día 2/8/2001. Consejo de G. CAM

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



SECCION 2. CONTENIDO, DOCUMENTAL E INTERPRETACION DE LAS NN.SS.

Art.1.04. Contenido Documental.

Las determinaciones generales y particulares de las NN.SS. establecidas para cada clase y tipo de suelo se contienen en los siguientes documentos:

Documentación escrita:

- Información Urbanística** a partir de Estudios sectoriales y Complementarios, de información urbanística referidos a la situación detallada de Arroyomolinos en el momento de emprender la elaboración del Plan.
- Memoria**, que viene a definir los objetivos y criterios establecidos para la ordenación urbanística de Arroyomolinos así como la cuantificación de las grandes magnitudes y parámetros establecidos para el municipio en el Plan
- Memoria de Participación Pública**, en que la que se aborda el resultado de los procesos de exposición pública, tanto en su momento de Avance como de Aprobación Inicial.
- Normas Urbanísticas**, para regulación del desarrollo de las NN.SS. con anexos normativos referentes al aprovechamiento y condiciones particulares para el desarrollo de Unidades de Ejecución y Planes Parciales, condiciones de urbanización, Instrucciones para la protección acústica, etc.
- Catálogo de Bienes Protegidos**, donde se establecen las normas de protección arqueológica y de las construcciones, identificándose los elementos singulares
- Estudio de Viabilidad Económico-Financiera**, que justifica y determina el volumen y asignación de las inversiones previstas por todas las Administraciones así como el volumen y localización de las inversiones públicas previstas, en relación con la previsión de inversiones privadas

Documentación gráfica formada por:

Planos de Información: referentes al estado del municipio en el momento de abordar los trabajos del documento de Avance de Revisión (sept. 99)

- Serie I.1. Usos de Suelo y Tipologías de Parcela 1:2000
- Serie I.2. Ocupación del Suelo 1:2000
- Serie I.3. Red de Saneamiento 1:2000
- Serie I.4. Red de Abastecimiento 1:2000

AVI...
 El presente...
 bado por este Ayuntamiento...
 Inicialmente el día 27/10/2000.
 Provisionalmente el día 4/11/2000.
Planos de Proyecto: en los que se recogen las propuestas en cuanto a clasificación y calificación de suelo, polígonos de gestión, alineaciones, redes, etc. Dicha documentación se concreta en el siguiente listado:

CERTIFICO: EL SECRETARIO

- Serie P.1. Clasificación del Suelo 1:5.000
- Serie P.2. Calificación y Regulación del Suelo 1:2.000
- Serie P.3. Estructura Urbana y Sistemas Generales 1:10.000
- Serie P.4. Gestión del Suelo 1:5.000
- Serie P.5. Alineaciones y Red Viaria 1:5.000
- Serie P.6. Infraestructuras. Red de Abastecimiento 1:5.000
- Serie P.7. Infraestructuras. Red de Saneamiento 1:5.000
- A.Urb. Acciones de Urbanización/Equipamiento 1:10.000
- A.Inf. Acciones de Infraestructuras 1:10.000

Art.1.05. Normas de Interpretación.

La interpretación de la documentación, que corresponde al Ayuntamiento como Administración Urbanística actuante (sin perjuicio de otras Administraciones), deberá realizarse de acuerdo con los siguientes criterios:

- La documentación normativa escrita prevalecerá sobre la gráfica.
- En caso de duda sobre la documentación escrita, se atenderá en primer lugar a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, en segundo lugar a los Anexos Normativos y por último a la Memoria.
- De los Planos de Información y Ordenación, prevalecerán los de escala más detallada especialmente en el caso de información contradictoria sobre el mismo tema.
- Si se diesen contradicciones entre mediciones sobre plano y la realidad prevalecerán estas últimas y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos en su aplicación a la realidad concreta.
- El dimensionado mínimo de los espacios de cesión (zonas verdes y deportivas y equipamientos) será el consignado numéricamente y porcentualmente en las fichas de los Anexos Normativos.
- La localización de dichos espacios de cesión en cuanto a su localización y valoración con el viario estructurante será vinculante.
- En general, será de aplicación siempre el criterio que favorezca y defienda mejor el interés colectivo con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento aprobado por este Ayuntamiento:

Iniciamente el día 27/10/2000.

Provisionalmente el día 4/4/2001.

-El viario grafiado como estructurante tendrá carácter vinculante (en cuanto a su funcionalidad de relación dentro de la ciudad que no a sus dimensiones que podrán ser superiores a las determinadas por las NN.SS., teniendo el resto del viario el carácter de recomendación y siendo posible su modificación por los instrumentos de desarrollo (P.Parciales, E.Detalle, etc.) siempre que se justifique y respetando la continuidad del mismo con el viario de las área colindantes.

En los supuestos de interpretaciones de las determinaciones de las NN.SS. que en ningún caso sean susceptibles de considerarse modificaciones de las mismas será necesario para su resolución el acuerdo del órgano municipal competente, previo informe técnico no vinculante que analice las singularidades de cada caso.

Art.1.06. Abreviaturas.

Las abreviaturas que se emplean a lo largo de estas Normas tienen los siguientes significados:

- C.A.M.: Comunidad Autónoma de Madrid.
- CNAE.: Clasificación Nacional de Actividades Económicas.
- E.D.: Estudio de Detalle.
- L.M.D.: Ley autonómica 4/84 sobre Medidas de Disciplina Urbanística, de 10 Febrero.
- L.M.U: Ley autonómica 20/97 de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo de 15 de julio.
- L.P.R.G.: Ley 20/99 del Parque Regional del Curso Medio del Rio Guadarrama y su entorno, de 3 de mayo.
- L.S.A: Ley autonómica 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de 28 de Marzo.
- L.S.E: Ley estatal 6/98 del Régimen del Suelo y Valoraciones, de 13 de abril.
- NN.SS. Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- P.C.: Proyecto de Compensación.
- P.E.: Plan Especial.
- P.E.R.I.: Plan Especial de Reforma Interior.
- P.G.: Plan General de Ordenación Urbana.
- P.P.: Plan Parcial.
- P.R.: Proyecto de Reparcelación.
- P.U.: Proyecto de Urbanización.
- PRET.: Documento de Bases del Avance del Plan Regional de estructura Territorial.
- R.D.U.: Reglamento de Disciplina Urbanística de la L.S.E.
- R.G.U.: Reglamento de Gestión Urbanística de la L.S.E.
- R.P.: Reglamento de Planeamiento del T.R.L.S. de 1976.
- R.S.C.L.: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y su entorno.
- RSCL.: Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

CAPITULO 2. INSTRUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Provisionalmente el día 4/4/2000

Definitivamente el día 2/3/2001

SECCION 1. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN.

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

Art.1.07. Vigencia.

Las NN.SS. tienen una vigencia indefinida siendo de obligado cumplimiento la totalidad de sus determinaciones en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas y sin perjuicio de las eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

Art.1.08. Condiciones para la Revisión.

Las NN.SS. se revisarán en el plazo que en él se señale, cuando se dieran las circunstancias que se establecen en estas Normas y cuando se produzca una diferenciación sustancial entre lo programado con la realidad, tanto en aspectos poblacionales, como de empleo y demanda industrial, así como de dotaciones de servicios generales, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que hayan justificado la clasificación del suelo adoptada, o cuando se agoten sus previsiones.

Art.1.09. Revisión a causa del planeamiento superior.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial de los previstos en la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid (LSA) que afecte total o parcialmente al término se procederá a la modificación de las determinaciones de las NN.SS. para adaptarse al mismo.

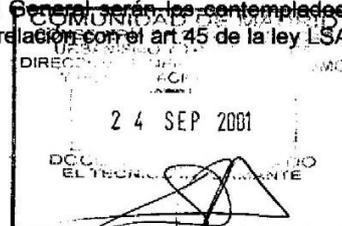
Art.1.10. Supuestos Generales de Revisión.

Procederá la revisión de las NN.SS., teniendo en cuenta lo establecido en los art.19 a y 38 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art.45 de la Ley 9/95 (LSA), cuando:

- Las previsiones de los niveles de dotación urbanística exijan una mayor superficie de suelo destinado a equipamiento públicos pertenecientes a Sistemas Generales como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango superior que así lo determinen.
- La ejecución de las NN.SS. ponga de manifiesto la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante desarrollos no previstos inicialmente y que requieran la reconsideración global de sus previsiones económico-financieras.
- Sobrevengan otras circunstancias de análoga naturaleza e importancia que lo justifiquen por afectar a criterios determinantes de la estructura general orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el pleno del Ayuntamiento.

Art.1.11. Elementos de las NN.SS. con rango de sistema general.

En tanto no se apruebe el Reglamento que desarrolle la Ley del Suelo autonómica 9/95, los elementos definitorios con rango de Sistema General serán los contemplados en los art.19 a 36 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art.45 de la ley LSA 9/95.



Art.1.12. Modificaciones puntuales

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes NN.SS. las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos, o determinaciones estructurantes.

Los reajustes puntuales de la delimitación de los polígonos de ejecución, ya definidos por las NN.SS., llevados a cabo para ajustarlos, con mayor precisión y escala, a la estructura catastral de la propiedad existente con anterioridad a su aprobación, siempre y cuando ello no constituya variación superior al diez (10) por ciento de la superficie inicialmente prevista, no tendrán consideración de modificación puntual.

La sustitución de un uso de titularidad pública dotacional por otro, asimismo dotacional de titularidad pública, adecuado a las necesidades equipamentales de la población, en cada momento de desarrollo de las NN.SS., no tendrá la consideración de modificación siempre que se justifique la innecesariedad del primero.

Los instrumentos de desarrollo de las NN.SS. podrán abordar reajustes de alineaciones del viario no estructurante, sin que ello tenga el carácter de modificación o revisión de las NN.SS., siempre y cuando no reduzcan las anchuras viarias y resuelvan en cualquier caso adecuadamente la continuidad del viario interior de cada polígono con el de las áreas colindantes.

Art.1.13. Tramitación.

Las modificaciones de cualesquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas y la propia Revisión de las NN.SS. se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formación, tal como establece en el art. 161.1 del R.P.

Art.1.14. Suspensión del Planeamiento.

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, previos los trámites oportunos, éste podrá, en todo o en parte de su ámbito, suspender la vigencia de las presentes NN.SS. o de los Planes y Proyectos que las desarrollan, en la forma, plazos y efectos señalados en el art. 163 y concordantes del Reglamento de Planeamiento para acordar su revisión.

Art.1.15. Normativa básica.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por la Ley 6/98 del Suelo y Valoraciones estatal vigente, y sus Reglamentos y demás Normas que las desarrollen, así como la normativa específica de la Comunidad de Madrid constituida, básicamente, por la Ley 4/84 de Medidas de Disciplina Urbanística, la Ley 9/95 Autonómica de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo; la Ley 20/97 de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo y demás disposiciones, normas e instrumentos que las desarrollen y la Ley 20/99 de Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 27/10/2000

Provisionalmente el día 4/10/2001

CAPITULO 3. EFECTOS DE LA APROBACIÓN LAS NN.SS.

Arroyomolinos, a

CERTIFICO:

EL SECRETARIO

SECCION 1. EJECUTORIEDAD Y OBLIGATORIEDAD.

Art.1.16. Ejecutoriedad de las Normas Subsidiarias.

Las presentes NN.SS. entrarán en vigor a partir de los quince días hábiles siguientes a la fecha de publicación, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de las Normas Urbanísticas y del acuerdo de aprobación definitiva de las NN.SS. por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Las presentes NN.SS. sustituyen plenamente a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y sus modificaciones puntuales, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la CAM las cuales quedan derogadas a la entrada en vigor de estas, salvo los efectos de transitoriedad contenidos en el Título V. Disposiciones Adicionales y Transitorias de estas Normas o que resultaren procedentes al amparo de la Ley del Suelo.

Art.1.17. Efectos.

Con la aprobación definitiva de las NN.SS. quedan obligados los particulares al igual que la Administración al cumplimiento de sus plazos y determinaciones.

La aprobación de las NN.SS. implica la declaración de "utilidad pública" de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres señalados en él.

Art.1.18. Acción Pública.

Cualquier administrado podrá ejercer la acción pública de exigir ante los órganos de la Administración y los Tribunales el cumplimiento de las determinaciones de las presentes NN.SS.

SECCION 2.- PUBLICIDAD E INFORMACIÓN.

Art.1.19. Publicidad de las Normas Subsidiarias.

Las NN.SS. serán públicas y cualquier persona tendrá derecho a consultar personal y gratuitamente en los locales del Ayuntamiento tanto la totalidad de la documentación que las integra, incluidos, los distintos instrumentos de planeamiento y gestión que en desarrollo del mismo hayan sido aprobados definitivamente o se encuentren en tramitación, como la de los diferentes expedientes administrativos que afecten a los mismos cualquiera que sea su estado de tramitación.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 27/10/01
 M.º D.º
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 CÁMARA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE POLÍTICAS PÚBLICAS
 URBANISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 24 SEP 2001
 D.º C.º
 EL TECNICO

Art.1.20. Información.

Todo administrado conforme establece el art.42 de la Ley 30/92 tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de tres meses a contar desde la solicitud, del régimen aplicable a una finca o sector, siempre que las solicitudes vayan acompañadas de la localización precisa de la finca sobre un plano catastral o un plano de las propias NN.SS.

En todos los casos se tendrá en cuenta lo previsto en el art.5 de la Ley 9/95 L.S.A. referente a la participación ciudadana.

Art.1.21. Cédula Urbanística.

El Ayuntamiento emitirá la Cédula Urbanística como documento acreditativo del régimen urbanístico de un solar o edificación determinado en el momento de su expedición.

Dichas Cédulas contendrán como mínimo las especificaciones contenidas en el art.168.3 del R.P. debiéndose entender su valor acreditativo sin perjuicio de la posterior subsanación de errores materiales o de hecho que contuviesen y que no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística vigente en cada momento.

Las Cédulas se expedirán bajo el modelo aprobado por el Ayuntamiento:

- A solicitud escrita de propietarios o titulares de opción de compra de las fincas de que se trate debidamente acreditados quienes acompañarán a la solicitud plano de situación de la finca, como mínimo a escala 1:2000 sobre cartografía oficial, y cuantos otros datos de situación sean requeridos por los Servicios Técnicos Municipales.
- De oficio por el Ayuntamiento cuando se apruebe un proyecto de Parcelación Urbanística o Compensación validando en su caso las cédulas definidas en tales proyectos.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 El presente documento se ha expedido por este Ayuntamiento:
 Inicialmente el día 27/10/2000.
 Provisionalmente el día 4/4/2001.
 Definitivamente el día 2/8/2001. *Consejo Sob. CAJ*
 Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO
