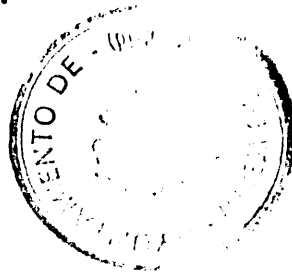


0 0 0 2 1 8 9 2 0 0 8

# MEMORIA

DOCUMENTO INFORMADO  
 F. V. ...  
 7 MAYO 1985  
 EL TECNICO INFORMANTE

- 1.- Fines.
- 2.- Conveniencia y Oportunidad.
- 3.- Criterios y Objetivos.
- 4.- Ordenación.
- 5.- Estudio económico.



# Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

# Alameda del Valle

1985



Consejería de Obras Públicas  
Urbanismo y Transportes

Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional



**Comunidad de Madrid**

**Memoria**

aidus

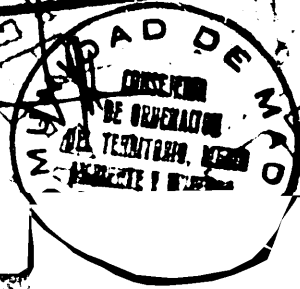
Diligencia

Tiene que haber constado por el pago y/o de  
documentos, que conste de autent. recibidos  
página y tres plenos (ambos recibidos)  
y medio (ambos) y una del mismo  
a aprobación por el Sr. el Pleno de  
este Ayuntamiento el día tres de Mayo  
Yo, de un momento a otro

Dña Jf



DOCUMENTO INF RMADO  
FAVORABLE  
7 MAYO 1985  
EL TECNICO INFORMANTE



Act: 162/85  
ALAMEDA DEL VALLE

INTRODUCCION

0 0 0 2 1 3 9 2 0 9 2

Este Documento de Memoria y Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación viene a completar a los anteriores documentos de Información (I), Diagnóstico y Propuesta de Objetivos (II), Esquema Orientativo de Avance (III), y Avance de Planeamiento y Avance Refundido (IV), para constituir junto con ellos el documento de NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO del término municipal de Alameda del Valle (tal como queda determinado en el artículo 5 del Título I de las Normas Urbanísticas) como documento único, que será objeto de Aprobación Provisional por parte de la Corporación Municipal para su tramitación, de acuerdo con los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan, ante la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid para su Aprobación Definitiva.

Ha sido realizado, por encargo de la Diputación Provincial de Madrid a solicitud del Ayuntamiento de Alameda del Valle, por el equipo de planeamiento AIDUS, con la participación de las siguientes personas:

Equipo AIDUS:

Javier Gutierrez Marcos, Arquitecto y Técnico Urbanista.  
Armando García Martínez, Arquitecto y Técnico Urbanista.  
Teresa Rojo López, Sociólogo y Técnico Urbanista.

Coordinador:



Milagros Calle Olmos, Abogado y Técnico Urbanista.

Tomás Parra Baño, Economista y Sociólogo.

Marisa Calle Olmos, Abogado.

Miguel A. Recuero Gómez, Biólogo.

María J. Tejedor González, Sociólogo.

Victoria Redondo Salinas, Geógrafo.

Manuel Berrocal del Brío, Ingeniero de Montes.

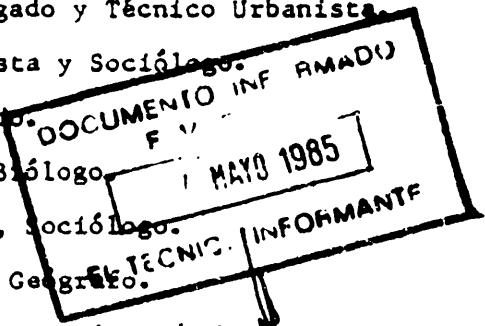
Miguel García Pérez, Delineación.

Agustín García Martínez, Delineación.

Soledad Verge García, Mecanografía.

Dominique Blondel, Mecanografía.

Coordinador del Servicio de Planificación Urbanística de la Diputación Provincial de Madrid: Luis V. Sanz Menendez.

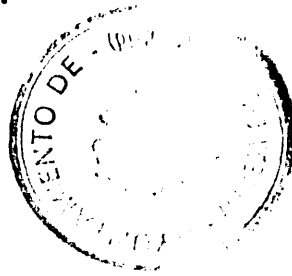


0 0 0 2 1 8 9 2 0 0 8

# MEMORIA

DOCUMENTO INFORMADO  
 F. V. ...  
 7 MAYO 1985  
 EL TECNICO INFORMANTE

- 1.- Fines.
- 2.- Conveniencia y Oportunidad.
- 3.- Criterios y Objetivos.
- 4.- Ordenación.
- 5.- Estudio económico.



Documentación a que se refiere el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 29 MAYO 1985 Publicado en el B.O.F. y B.O.C.N. de fecha 30 MAYO 1985  
 Madrid, 12 JUN 1985  
 EL SECRETARIO GENERAL

21 JUN. 1985

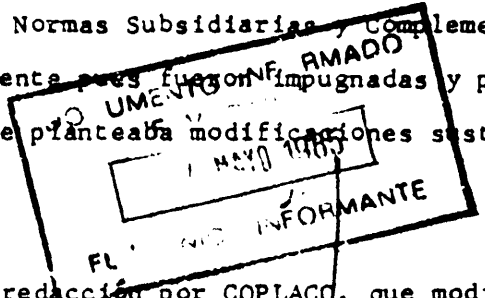


de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda del Valle es la actuación urbanística en el ámbito de todo su término municipal, - el desarrollo del planeamiento y los actos sujetos a licencia municipal en -- las diferentes clases de suelo definidas por estas Normas, elaboradas en conformidad con lo previsto en los artículos 91.a) y 92 del Reglamento de Planeamiento.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El municipio de Alameda del Valle carece en la actualidad de instrumento de Ordenación urbanística de su término municipal.

En el año 1974 COPLACO redacta unas Normas Subsidiarias y Complementarias que no llegaron a aprobarse definitivamente pues fueron impugnadas y paralizadas por alegaciones del Ayuntamiento que planteaba modificaciones sustanciales a las mismas.



En el año 1975 se inicia una nueva redacción por COPLACO, que modifica al proyecto anterior y dice aceptar las alegaciones del Ayuntamiento. La Corporación se muestra de nuevo disconforme y ante la falta de éxito del recurso de reposición entablado contra el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (pues se desestimaban las pretensiones municipales por resolución de 17 de noviembre de 1977) la Corporación eleva el asunto al Tribunal Contencioso Administrativo que dicta sentencia a través de la Sala primera de la Audiencia Nacional, -- 29-V-81 y declara nulas las resoluciones administrativas por vicios de forma -- sin entrar en el fondo de las Normas.

El Ayuntamiento plantea a su vez un proyecto de Normas Subsidiarias basado en las modificaciones que introdujo en el periodo de alegaciones a las Normas de COPLACO pero que no han tenido tramitación alguna.

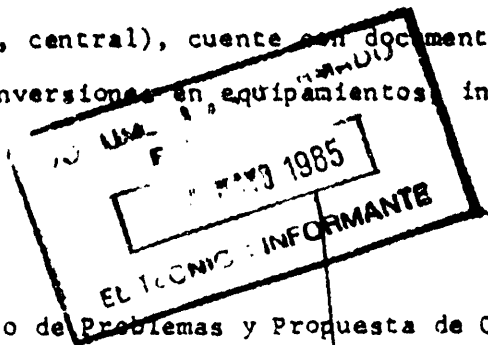
Ante esta situación, la Corporación surgida de las elecciones municipales

0 0 0 2 1 8 9 2 1 0 0

de 1979 acuerda proceder a la redacción de unas Normas Subsidiarias y solicita a la Diputación Provincial de Madrid la financiación y asesoramiento técnico - preciso para ello.

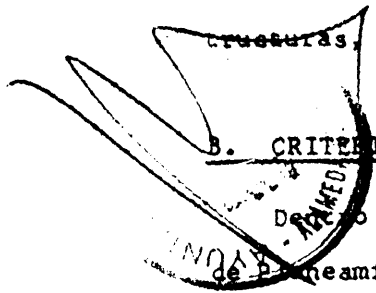
La conveniencia y oportunidad de las presentes Normas viene así fijada por la necesidad de disponer de una Normativa Urbanística acorde con la vigente -- Ley del Suelo y ajustada a la realidad municipal, que sea conocida y asumida por los agentes actuantes a través de un proceso de participación pública y -- y que se ajuste a las necesidades del desarrollo urbanístico posible en Alameda del Valle, a la capacidad real de gestión del planeamiento y a las excepcionales condiciones del medio físico del término municipal, que deben conservarse y protegerse.

Por otra parte parece también necesario en este momento el que la administración pública (provincial, autonómica, central), cuente con documentos fiables que le permitan racionalizar las inversiones en equipamientos, infraestructuras, etc.



B. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Del contenido del documento II, Diagnóstico de Problemas y Propuesta de Objetivos de Planeamiento, se recogen los Criterios y Objetivos resultantes de la Información y que siguen siendo válidos en el momento de redactar este documento definitivo.



4. ORDENACIÓN 0 0 0 2 1 8 9 2 1 0 1

4.1.- Introducción

La ordenación responde en su totalidad a las determinaciones establecidas en el Avance y posterior Avance Refundido, en que se recogieron las modificaciones planteadas sobre el Avance, y que fue objeto de su aprobación por el Pleno Municipal en fecha 3 de Noviembre de 1983 (B.O.P. de fecha 26 de Noviembre de 1982).

El Documento "Proyecto de Normas" fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de fecha 9 de Agosto de 1983, y sometido a Información Pública por período de un mes, según anuncios publicados en el B.O.C.M. de fecha 31 de Agosto de 1983 y en el Diario El País de fecha 26 de Agosto de 1983.

Durante este período se presentaron 3 alegaciones que figuran en el expediente administrativo con su correspondiente contestación.

La Ordenación final resultante responde a las determinaciones establecidas en el Proyecto de Normas aprobado inicialmente, con las correcciones introducidas durante el proceso de Participación Pública, ya sea en forma de Alegaciones, Aportaciones tanto de particulares como de la Corporación Municipal, Convenios asumidos por la citada Corporación, Directrices de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid; así como por la incidencia de la nueva legislación en materia urbanística dictada por la Comunidad Autónoma de Madrid durante el período de elaboración del presente Documento.

EXI. CNIC. REFORMANTE  
1985





0 0 0 2 1 8 9 2 1 0 2

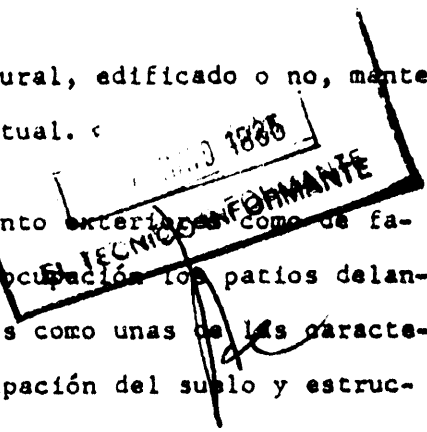
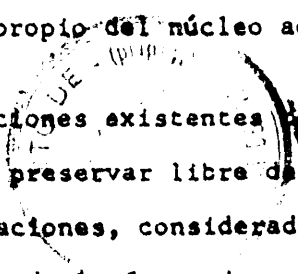
4.2.- Clasificación del Suelo

a) Suelo Urbano

La delimitación del suelo clasificado como urbano responde a los criterios de:

- concentrar la edificación residencial en el núcleo urbano actual con el fin de obtener un máximo aprovechamiento y economía de infraestructuras.
- dirigir la demanda de edificación de segunda residencia al propio núcleo urbano y su entorno inmediato con el fin de preservar la mayor superficie posible del territorio del proceso de urbanización y dedicarla a otros usos más adecuados con el medio natural.
- conservar y proteger el Patrimonio Cultural, edificado o no, manteniendo el caracter propio del núcleo actual.
- mantener las alineaciones existentes tanto exteriores como de fachada con el fin de preservar libre de ocupación los patios delanteros de las edificaciones, considerados como unas de las características tipológicas de la forma de ocupación del suelo y estructura urbana tradicional.

*[Handwritten signature]*



El suelo clasificado como urbano ocupa una superficie de 20,2 Has.

La capacidad residencial total del suelo urbano, tal como se especifica en el documento de Avance Refundido, es de 576 viviendas, lo que supone una población, estimada, de 1.440 habitantes.



0 0 0 2 1 8 9 2 1 0 3

b) Suelo No Urbanizable

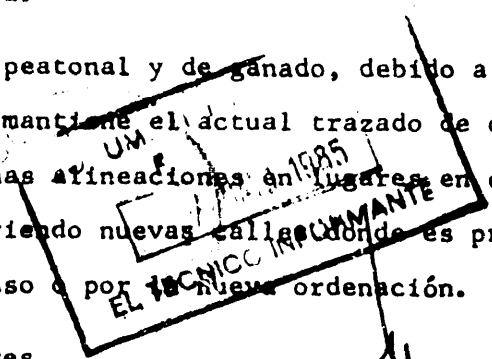
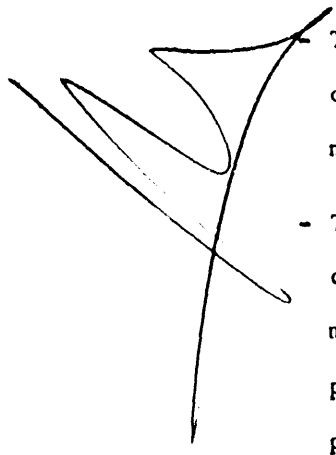
Por las especiales condiciones del término municipal de Alameda del Valle, todo el suelo no urbanizable es especialmente protegido, estableciéndose para él los distintos tipos de protección de acuerdo con las valoraciones de cada uno de los sectores en que se divide, concretadas en las Normas Urbanísticas.

Todas las consideraciones establecidas en cuanto a criterios y objetivos y protecciones para esta clase de suelo se han recogido en los documentos de Información, Esquema Orientativo de Avance, Avance y Avance Refundido, no habiéndose modificado las mismas a la redacción de este documento.

4.3.- Sistemas Generales.

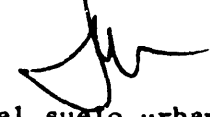
a) Sistema General de Comunicaciones y Servicios

- Tráfico exterior: se canaliza a través de la carretera C-604 que conecta el núcleo urbano de Alameda del Valle con el resto de los municipios del Valle del Lozoya.
- Tráfico interno: básicamente peatonal y de ganado, debido a la escasa intensidad del mismo. Se mantiene el actual trazado de calles, modificando puntualmente algunas alineaciones en lugares en que se producen estrechamientos y abriendo nuevas calles donde es preciso por existir servidumbres de paso o por **EL TÉCNICO RESPONSABLE** nueva ordenación.



b) Sistema General de Espacios Libres.

Se plantea como tal los terrenos situados al sur del suelo urbano, entre el núcleo y el río Lozoya, en la zona denominada "Las Eras" y "Entrerriños"



0 0 0 2 1 8 9 2 1 0 4

antiguo descansadero de la "Colada de los Mojones" donde se ha previsto una actuación para su acondicionamiento para zona de acampada controlada y zona recreativa y de parque, librando los terrenos propios de la "colada" que se mantendrían como vía pecuaria. La superficie total es de 7,62 has.

c) Sistema General de Equipamientos Comunitarios y Centros Públicos .

Tal y como quedó recogido en los documentos de Información y Esquema Orientativo de Avance, los equipamientos culturales, deportivos, sanitarios y asistenciales son deficitarios.

No obstante, en un municipio de estas características no se pueden resolver estos déficits de forma individualizada sino a través de actuaciones de carácter comarcal, pero por otra parte las distintas políticas de los diferentes departamentos y niveles de la administración hacen difícil cualquier previsión, si bien la nueva Comunidad Autónoma puede ser el organismo capaz de llevar a cabo una actuación coordinada en este sentido.

Las propuestas realizadas se centran en la utilización "multi-uso" de lo existente y en la obtención de nuevos equipamientos a través de ayudas de la Comunidad Autónoma.

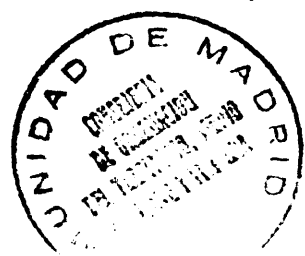
Uno de los objetivos a cubrir a través de estas actuaciones es la puesta en funcionamiento del Club Juvenil, en el edificio donde anteriormente estuvo situado, propiedad del Ayuntamiento, que se encuentra en desuso y en mal estado.

1985  
INFORMANTE

4.4.- Infraestructuras

a) Abastecimiento de agua.

Las infraestructuras de abastecimiento de agua deberán ampliarse en cuanto a la red de distribución en áreas del suelo urbano periféricas y no --



0 0 0 2 1 8 9 2 1 0 5

ocupadas actualmente por edificación, así como en cuanto a la captación y acumulación de agua, mediante la ampliación del actual depósito y nuevas captaciones mediante pozo, del acuífero subterráneo.

b) Saneamiento y depuración

Las infraestructuras de red de saneamiento deberán ampliarse a las áreas de suelo urbano periféricas y no ocupadas por edificación. Se precisa la construcción de una estación depuradora, con tratamiento secundario, capaz para la población prevista en estas Normas.

c) Infraestructura viaria

Falta completar la pavimentación en la casi totalidad de las calles del núcleo urbano, debiendo cuidarse la ejecución en cuanto al diseño, materiales, alumbrado público, arbolado y mobiliario urbano, de acuerdo con las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.

5. ESTUDIO ECONOMICO

Se ha realizado con caracter indicativo una valoración de los costes derivados de estas Normas con la finalidad de servir de base para los programas de inversiones de los organismos de la administración (de cualquier nivel).

Acondicionamiento de Espacios Libres y Zonas Verdes y áreas de acampada .....	18.000.000
Pavimentación y redes de infraestructuras .....	85.000.000
Ampliación depósito de agua .....	3.000.000
Nuevas captaciones de agua .....	12.000.000
Construcción depuradora .....	9.000.000
Acondicionamiento Club Juvenil .....	2.000.000
<b>ASUMA</b> .....	<b>129.000.000</b>

ALCALDIA DE MADRID  
 1 MARZO 1985  
 EL TECNICO INFORMANTE

