Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 30/09/2020
HASH: 4596e9d7c547abdfa9a4b6b09b647b9

OFICIO DE REMISIÓN AL BOCAM

Adjunto le remito, anuncio relativo a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, conforme al Acuerdo de adoptado por la Comisión Urbanismo de Madrid en fecha 25 de mayo de 1999, con el que ruego de que ordene su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

San Martín de Valdeiglesias
LA ALCALDESA

Fdo: Mercedes Zarzalejo Carbajo
(firmado digitalmente)

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
C/ Fortuny nº 51
28010 MADRID.-

Cód. Validación: AHXPZFD95HYCQJM5QY4ZHFBGN | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2021
HASH: 4596e6d7c547abafla9946b09b0b47b9

OFICIO DE REMISIÓN AL BOCAM

Adjunto le remito, anuncio relativo a la modificación puntual de las normas subsidiarias de San Martín De Valdeiglesias, con el que ruego de que ordene su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

San Martín de Valdeiglesias
LA ALCALDESA

Fdo: Mercedes Zarzalejo Carbajo
(firmado digitalmente)

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
C/ Fortuny nº 51
28010 MADRID.-

Cód. Validación: AWP63Z36HMKCK6W29AGL3W377 | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 459be9d7c547abaf8a9b41b6b9b0b4799

OFICIO DE REMISIÓN AL BOCAM

Adjunto le remito, anuncio relativo a la modificación puntual de las normas subsidiarias de San Martín De Valdeiglesias, Unidades de Ejecución ue-16 y ue-17., con el que ruego de que ordene su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

San Martín de Valdeiglesias
LA ALCALDESA

Fdo: Mercedes Zarzalejo Carbajo
(firmado digitalmente)

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
C/ Fortuny nº 51
28010 MADRID.-

Cód. Validación: 9RQ537N3AXTXXJMGP76LJXC4D | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 30/09/2020
HASH: 4596e9d7c547abaf8a9d4b6090b04799

ANUNCIO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICPAL DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS

CAPITULO I.
FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
La redacción de las nuevas NNSS se hace necesaria e imprescindible por varios motivos, siendo los principales los siguientes. De una parte para adecuar el planeamiento a la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992, así como a la Legislación emanada de la C.A.M. en aquellos ámbitos sobre los que es competente como consecuencia de las transferencias realizadas en materia de urbanismo. Por otra parte, el deseo de la Corporación por contar con un planeamiento acorde con su capacidad de gestión así como por el posible deterioro del territorio municipal y su interés por la protección del medio físico y urbano, el desarrollo global del municipio, la aprobación de los Planes Parciales y la localización de nuevas áreas industriales. Se realiza por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión del mes de septiembre de 1995.
Ante estas consideraciones el Ayuntamiento estimó oportuno proceder a una revisión completa del Planeamiento vigente y a la redacción de un nuevo documento de Normas Subsidiarias que permitieran solucionar los problemas actuales, facilitaran la gestión del suelo y promovieran la implantación de industrias y actividades generadoras de empleo.

1.2. PERÍODO DE VIGENCIA
Estas Normas Subsidiarias entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Su vigencia es indefinida, artículo 45 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de su revisión o Modificación o bien su sustitución por otro nuevo documento.

1.3. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS AL MARCO JURÍDICO VIGENTE
Las Normas cumplen con todos los requerimientos de la legislación vigente estatal y autonómica.
1.4. PROBLEMÁTICA GENERAL
El espíritu de las nuevas Normas Subsidiarias tiene por objetivo fundamental proporcionar al municipio los elementos suficientes para facilitar su desarrollo futuro dentro de un marco de respeto a la alta calidad ambiental de su territorio. Contempla dos elementos claves: el diseño de los elementos principales de la estructura urbana y el remate de los trazados urbanos existentes y de crecimiento vinculados al tejido residencial actual. Las Normas Subsidiarias contemplarán las siguientes determinaciones:
1.- Detalle de las infraestructuras básicas y Sistemas Generales del asentamiento: red viaria, espacios libres y zonas verdes y dotaciones.
2.- Clasificación del suelo municipal en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable. El SAU se limita en función de la proyección, dimensiones y características de desarrollo previsibles en San Martín de Valdeiglesias. El suelo no urbanizable dividido en SNU común y SNU protegido fijando las preceptivas normas de protección.
3.- Calificación del suelo, es decir asignación de usos y niveles de intensidad a las diferentes zonas en suelo urbano que resultarán de las operaciones pormenorizadas que se proponen.

Cód. Validación: 7KWDR6E7FASXDWCFEHDWMCTRT | Verificación: https://sanmartinvaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 399

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4396e8d7c54 7abdfa9d4b6090b4789

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS EN EL AMBITO DE LA ORDENANZA 11, EN RELACIÓN CON LA CONTATIBILIDAD DEL USO COMERCIAL (MADRID).

1.- INTRODUCCION

El propósito de esta Memoria y de la documentación que le acompaña es modificar la delimitación de ámbito de la Ordenanza OR-11 INDUSTRIAL de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias, tras su Modificación Puntual nº 5 en la Or-11 INDUSTRIAL EN RELACION CON EL USO COMERCIAL de las NNSS, cuyos fines, conveniencia, procedencia y oportunidad justificativa.

Para la redacción de esta Modificación Puntual se han tenido en las disposiciones legales previstas en los artículos de la SECCIÓN 48, relativos a la modificación de Planeamiento, de la Ley 9/2001, de 17 de julio , del Suelo de la Comunidad de Madrid; el Capítulo II del Título VI de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sui Marín de Valdeiglesias (Madrid), aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 25 de mayo de 1999 y publicadas en el B.O.C.M, el 6 de Julio de 1999; y la Modificación Puntual n 05 de las NNSS de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias referente a la OR-II INDUSTRIAL EN RELACIÓN CON EL USO CONIERCIAL, aprobada por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 17 de enero de 2002.

2.- ANTECEDENTES.

2.1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta exclusivamente a delimitación del ámbito de la ORDENANZA OR-11, Industrial, en el que se permite el uso compatible comercial, recogido tras la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid). Dicho ámbito que se recoge en los planos del Anexo II.

2.2.- NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN

La normativa actual para el ámbito es la Ordenanza OR-11 INDUSTRIAL, tras su Modificación Puntual nº 5, que modificaba la Página 303 de las NNSS, permitiendo el uso comercial con unas determinaciones muy precisas. Dicha modificación adjuntaba una de documentos gráficos en los que se determinaba el ámbito al que afecta esta

La modificación objeto del presente documento, no modifica determinaciones sobre la clasificación ni sobre elementos de generales o zonas verdes. Esta modificación únicamente pretende acometer con lógica la carencia de comercio pequeño y mediano que justificaba la Modificación Puntual n 05 y ubicar el ámbito de aplicación de la ordenanza.

3.- OBJETO Y JUSTIFICACION

Con fecha de 25 de mayo de 1.999 se aprueban las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), siendo publicadas en el B.O.C.M. el 6 de julio de 1.999.

En sesión de fecha 17 de Enero de 2002, con publicación él B.O.C.M. de fecha 8 de Febrero de 2002, se aprobó por la Comisión de Urbanismo de Madrid la Modificación puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Martín de Valdeiglesias, en el ámbito de la OR-11 Industrial, en relación con el uso Comercial, promovida por el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias.

Cód. Validación: 5JA4SKESWC7FQD3RZH3M3HL5 | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e9d7c547abaf8a9d4b6090b0b47b9

ANUNCIO

MODIFICACIONES Y CORRECIONES VARIAS

INDICE

INTRODUCCIÓN

MODIFICACIÓN Nª 1 Estándares limitadores de actividad

MODIFICACIÓN Nº 2 Cerramientos de parcela en suelo urbano

MODIFICACIÓN Nª 3 Altura libre de piso

MODIFICACIÓN Nº 4 Condiciones de aparcamiento en uso hotelero

MODIFICACIÓN Nº 5 Condiciones técnicas de las instalaciones de guarderías de vehículos

MODIFICACIÓN Nª 6 Nuevo inmueble en el Catálogo

MODIFICACIÓN Nª 7 Relación de equipamientos públicos

MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIA (MADRID)

MODIFICACIONES

INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1999, a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan.

Después de un año de aplicación de las mismas, se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como el deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos.

A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como error cabe destacar la medición y consiguiente aprovechamiento de la U.E.1 Travesía de San Carlos, ya que la misma se realizó sobre un plano a escala incorrecta; en el apartado de parámetros inadecuados, resaltar las diferentes alturas libres de forjado establecidas en las diferentes ordenanzas de uso residencial, lo que lleva a crear una cierta confusión; por último como ausencias señalar la de la residencia Juan Pablo ll existente desde hace años, o la falta de regulación de los cerramientos parcela en suelo urbano.

RELACION DE MODIFICACIONES

1ª Estándares limitadores de actividad

En el cuadro de estándares limitadores de actividad por categoría, del epígrafe 5.2.4.1. en la categoría primer, la potencia pasará a ser de 10 Kw y la densidad de potencia de 0,10 Kw/m2. Por lo tanto, el cuadro citado queda de la siguiente manera:

CUADRO DE ESTANDARES LIMITADORES DE ACTIVIDAD POR CATEGORIA

CATE GORI	CLASE ACTIVIDAD	POTENCIA	AMBIENTE ACUSTICO	RIESGO INTRINSECO

Cód. Validación: 6MHVTM6K5TASEKZ63GJL37RH7 | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4586e0d7c547abafba9d436093bb47b9

ANUNCIO

Subsanación de deficiencias de la modificación puntual de las NN.SS. DE: SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS

PUNTOS 1,2,3,4,5 Y 7

AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE

Estas modificaciones afectan, al texto de las Normas Subsidiarias incluido en diversas páginas. A continuación, se enumeran las páginas afectadas en relación con las modificaciones anteriores.

1ª Estándares limitadores de actividad

Afecta a las páginas nº 205 que se sustituye por la 205".

2º Cerramientos de parcela en suelo urbano

Afecta les páginas 264, 268, 273 277, 281, 287 y 294, que se sustituyen por las nuevas 264", 268", 273", 277", 281", 287" y 294" .

3º Altura Libre de piso

Afecta a las páginas nº 257,272,281,286, y 293 que se sustituyen por las nuevas con nº 257",272",281",286" y 293"

4º Condiciones de aparcamiento en uso hotelero

Afecta a la página nº 244, que se sustituye por la 244".

5º Condiciones técnicas de las instalaciones de las instalaciones de guarderías de vehículos

Afecta a la página nº 242, que se sustituye por la 242".

6º Nuevo inmueble en Catálogo.

Al ser un edificio que se cataloga ahora y por la tanto no existe anteriormente ficha del mismo, no afecta a ninguna hoja del texto existente, siendo de nueva creación la ficha, que tiene de oficio del catálogo.

7º Relación de equipamientos públicos

Como en el caso anterior, esta relación no existe en el documento actual, por lo tanto, no modifica nada. En este caso la nueva hoja que se añade al texto es la nº 426a

5.2.4. LIMITACIONES DE ACTIVIDAD.

5.2.4.1. Estándares Limitadores de Actividad por Categorías.

CUADRO DE ESTANDARES LIMITADORES DE ACTIVIDADES POR CATEGORIAS

CATEGORIA	CLASE DE ACTIVIDAD	POTENCIOA KW KW/M2	AMBIENTE ACUSTICO Db(A) 08-22 22-08h	RIESGO INTRINSICO AL FUEGO PELIGROSIDAD PRODUCCION
1ª	Actividades molestas y act. Con corrección	10 0,10	40(35) 30 (25)	Bajo
2ª	Act. No clasificadas y act. Molestas con corrección	45 0,15	40(35) 30(27)	Bajo
3ª	Act. Molestas e insalubre y no clasificads. Act. Nocivas con restricciones y correcciones	ilimitada	75(55) 50(45)	En función de la distancia a áreas residencilales
4ª	Act. Molestas ,			En función de la

Cód. Validación: 3GDZM49TYYCHEDQGHDZ3DGGM | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 14

ANUNCIO

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4586e9d7c547abaf8a94d4b6090b47b9

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID) RESIDENCIA JUAN PABLO ll MAYO 2001

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID)

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1 999, a excepción del ámbito denominado Cantorredondo-Pantano de San

Después de un año de aplicación de las mismas, se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como el deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos.

A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como error cabe destacar la medición y consiguiente aprovechamiento de la U.E. 1 Travesía de San Carlos, ya que la misma se realizó sobre un plano a escala incorrecta; en el apartado de parámetros inadecuados, resaltar las diferentes alturas libres de forjado establecidas en las diferentes ordenanzas de uso residencial, lo que lleva a crear una cierta confusión; por último como ausencias señalar la de la residencia Juan Pablo ll existente desde hace años, o la falta de regulación de los cerramientos de parcela en suelo urbano.

Residencia de la 3ª edad "Juan Pablo ll",

Se incluye como suelo urbano la residencia de la, 3ª edad "Juan Pablo ll", la cual está consolidada y en funcionamiento desde hace largo tiempo, Ya estaba calificada como equipamiento en las anteriores NNSS. Este equipamiento aparece en algunos planos, en concreto en el de dotaciones y equipamientos de estas NNSS, pero no figura en el plano de calificación pormenorizada del suelo urbano. Le será de aplicación la ordenanza OR-13 Equipamientos. Su delimitación se señala en plano.

6.16. RESIDENCIA JUAN PABLO ll

La residencia de la tercera edad Juan Pablo ll, tiene la calificación de equipamiento OR13, pero dada su situación fuera del casco urbano y las dimensiones de la finca que ocupa, le será de aplicación la edificabilidad de la citada ordenanza, exclusivamente a una superficie de 18.000m 2 de suelo, considerándose el resto de la finca como zona verde privada, si bien aparece grafiada en plano con la trama de equipamiento en su totalidad.

Para facilitar su posible ampliación, las edificaciones que puedan añadirse a las ya existentes, en aplicación de la edificabilidad contemplada en el párrafo anterior, podrán situarse, respetando el resto de las condiciones de la ordenanza y especialmente las de retranqueo y las de la ley de carreteras, en cualquier zona de la finca.

Cód. Validación: 6T9WHZR6HDJQNMGCT4TREZMNP | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e9d7c547abaf8a9d4b6090b047b9

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID) ORDENANZA COMERCIAL MAYO 2001

INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas, por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo 1.999 a. excepción del ámbito denominado Cantorredondo-Pantano de San Juan.

Después de un año de aplicación de las mismas, se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como el deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos,

A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como parámetros inadecuados, resaltar las diferentes alturas libres de forjado establecidas en las diferentes ordenanzas de uso residencial, lo que lleva a crear una cierta confusión; como ausencias señalar la falta de regulación de los cerramientos de parcela en suelo urbano...

En las Normas Subsidiarias, no se había incluido una ordenanza específica para el uso comercial, dado que no había demanda para este tipo de suelo, y solamente se contemplaba el comercio como actividad compatible dentro de fincas con otro uso característico, sin embargo, la creciente demanda de este tipo de suelo hace que sea conveniente incorporar a las ordenanzas de edificación y usos una relativa a comercio. Esta ordenanza sería la nº 16, y se incluye a continuación del punto siguiente.

AFECCIONES AL PLANEAMIENTO VIGENTE

Esta modificación afecta a los planos D-1 y D-2, Alineaciones y Ordenanzas del Casco, que se sustituyen por D-1´ y D-2 '. Igualmente afecta a las páginas nº 318 y 319, que se sustituyen por las nº 318 y 319 Por otra parte supone la incorporación de las páginas nº 318a, 318b, 318c y 318d.

ORDENANZA 16

COMERCIAL

6.16.1.- Objeto y delimitación

La mayor parte de las zonas comerciales figuran en los planos de Calificación pormenorizada de estas NNSS, pero con la trama de equipamiento. Se trata por tanto de diferenciar este último uso del terciario comercial, cuya ordenanza se desarrolla a continuación.

Su delimitación son las zonas definidas en el piano de calificación pormenorizada y compatibles.

6.1 6.2.- Tipología edificatoria y Clasificación

La tipología es la edificación aislada.

No se establecen grados.

6,,16.3.- Condiciones de parcela

Parcela mínima

La parcela mínima tendrá una superficie de

Frente mínimo de parcela

Ei frente mínimo será de 20 m,

Frente máximo

No se establece un frente máximo,

Fondo mínimo de parcela

El fondo mínimo de parcela será de 40 m.

6.1 6.4.-Condiciones de Ocupación de Pardela

La edificación deberá ser exenta.

318a

Retranqueos

A lindero frontal el retranqueo será como mínimo de 10 m.

Cód. Validación: 6A2NMLM2D5XT3PZN76RSP7OG2 | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e6d7c547abaf8a9d4b6f9f0bb47b9

ANUNCIO

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS. EN LA UE 25 ECCE-HOMO ERMITA SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS

U.E N° 25 DOTACIONAL ERMITA DEL ECCE-HOMO

INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1999 a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan,

Después de un año de aplicación de las mismas: se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos.

A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como error cabe destacar la medición y consiguiente aprovechamiento de la U,E, 1 Travesía de San Carios, ya que la misma se realizó sobre un plano a escala incorrecta; en el apartado de parámetros inadecuados resaltar las diferentes alturas libres de forjado establecidas en las diferentes ordenanzas de uso residencial, lo que lleva a creer una cierta confusión; por último como ausencias señalar la de la residencia Juan Pablo ll existente desde hace años, o la falta de regulación de los cerramientos de parcela en suelo urbano.

Dotacional Ermita del Ecce-Homo

En la ficha de esta UE existe un error ye que se establece por una parte el sistema de expropiación y por otra se habla de su gestión mediante proyecto de compensación y de las correspondientes cesiones de aprovechamiento, lo que es contradictorio. Igualmente hay una diferencia de 600m 2 en la superficie que se midió sobre plano y la real, ya que esta es de 7.400rn2 y no de 6.800m2.

Se mantiene el uso de equipamiento, pero como asistencial de carácter privado en lugar de socio-cultural público, ya que el emplazamiento no reúne las condiciones adecuadas de superficie y localización necesarias para la finalidad inicialmente prevista, la cual además, no parece tener viabilidad en las circunstancias actuales- Además se creaba una calle de borde en el noreste, que si bien podría servir como elemento da separación entre zonas dg diferente ordenanza, no tiene justificación desde BI punto de vista de tráfico urbano, ya que no comunica nada y además presenta graves problemas de orografía, lo que conlleva unos costes añadidos innecesarios: por eso se ha considerado más adecuado suprimir dicha calle.

Por todo ello se modifica el sistema de actuación, que pasa a ser de Expropiación para un equipamiento público, a compensación en equipamiento privado. Para que la administración no se vea perjudicada por este cambio, mantiene edificabilidad prevista originalmente, es decir 1.360 m2 , aplicándose al total de le parcela la edificabilidad correspondiente a la ordenanza de equipamiento, pudiendo incrementarse la ocupación en planta hasta el 35%, dadas las características del uso a implantar respetando la susodicha edificabilidad establecida.

A continuación, se incluye la nueva ficha de la U.E. n° 25:

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 25 DOTACIONAL ERMITA ECCE-HOMO

Descripción y ámbito

LOCALIZACIÓN: Suroeste de [a población en el casco transformado.

ÁMBITO Y SUPERFICIE: Unidad de remate intersticial del tejido urbano. Su superficie es de 7.400 m2.

2- Objetivo

Ordenar el ámbito de forma que en ella se puedan localizar unas instalaciones de equipamientos para la localidad, en parte privados y en parte públicos, (en la parte de suelo correspondiente a la cesión)-

3. Condiciones de planeamiento

Cód. Validación: 6SAHXSQ3CPTPM7SSMGLZGMCHR | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e9d7c547abaf8a9d4b6090b47b9

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID)

MODIFICACIÓN DE LA OR-II INDUSTRIAL EN RELACIÓN CON EL USO COMERCIAL

MAYO 2001

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID) CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD DEL USO COMERCIAL CON EL USO INDUSTRIAL

INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1 999, a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan.

Después de un año de aplicación de las mismas, se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como el deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos.

A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como error cabe destacar la medición y consiguiente aprovechamiento de la U.E. 1 Travesía de San Carlos, ya que la misma se realizó sobre un plano a escala incorrecta; como ausencias señalar la de la residencia Juan Pablo ll existente desde hace años, o la falta de regulación de los cerramientos de parcela en suelo urbano.

Por lo que se refiere a la presente modificación, desde la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias, se han producido numerosas demandas para la instalación de centros comerciales de tamaño pequeño y mediano, lo que es lógico dada la localización de San Martín y la ausencia de este tipo de centros en la comarca, que tampoco admitiría la implantación de grandes superficies comerciales. Por ello se considera oportuno, además de permitir una pequeña zona de venta al público en las industrias, autorizar la compatibilidad en una zona del polígono industrial existente, de la implantación de este tipo de centros comerciales.

Para ello se tramita la presente modificación.

MODIFICACION DE LOS USOS PERMITIDOS EN LA ORDENANZA OR-I I, INDUSTRIAL

En la ordenanza 11, Industrial, se modifican los usos permitidos para dar cabida a tos usos comerciales de la siguiente manera:

En la ordenanza 11, Industrial, se modifican los usos permitidos para dar cabida a tos usos comerciales de la siguiente manera:

Se permite como uso compatible la venta al público, exclusivamente de los artículos de producción propia, en una superficie que no será superior a 40 m2. Dicha superficie se encontrará dentro del edificio principal, en planta baja y contará con acceso propio e independiente desde el exterior. Su superficie computa a todos los efectos.

El uso comercial se permite en el polígono industrial existente, al oeste del núcleo, solamente en el área señalada en plano, en edificio exclusivo, con los condicionantes de la ordenanza comercial.

AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE

Esta modificación afecta al texto de las Normas Subsidiarias incluido en la página 303, por lo que ésta se sustituye por la 303'.

Serán preceptivas las condiciones que marque la distinta legislación vigente, sobre las distintas actividades instaladas en el ámbito del polígono, tanto a nivel estatal como autonómico y municipal.

Uso Característico.

Cód. Validación: 9FEMJJQP4ZNXEY97WK3WL7RDA | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

ANUNCIO

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 459ee9d7c547abaf8a9d4b6091b0b47b9

MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS NNSS DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS (MADRID)
MODFICACION DE LAS ORDENANZAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

INTRODUCCIÓN
Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1999, a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan.
Después de un año de aplicación de las mismas, se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como el deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos.
A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como parámetros inadecuados, resaltar las diferentes alturas libres de forjado establecidas en las diferentes ordenanzas de uso residencial, lo que lleva a crear una cierta confusión; como ausencias señalar la falta de regulación de los cerramientos de parcela en suelo urbano.
Por lo que se refiere a la presente modificación, se ha comprobado que la rigidez en el tamaño de las parcelas, y el que éste no es muy grande, dificulta y encarece cuando no imposibilita, la construcción de ciertas instalaciones, que, de poderse hacer en común por los propietarios de una manzana o zona de parcelas, supondría una gran economía de medios y sobre todo, dado que las instalaciones más habituales son las piscinas, un gran ahorro de agua.
Por ello se plantea esta modificación puntual.

Ordenanzas relativas a vivienda unifamiliar

En actuaciones de vivienda unifamiliar, (ordenanzas 5,6,7,8 y 10 se permitirá la constitución de zonas comunes al servicio exclusivo de la actuación, sin acceso desde el exterior de la misma y con las siguientes condiciones:
1º La superficie de las parcelas una vez detraída fa correspondiente a la zona común no será inferior al 75% de la superficie teórica de la parcela que en ningún caso será menor a la mínima establecida por la ordenanza.
La edificabilidad de aplicación será la correspondiente a la parcela teórica. Se respetarán el resto de las condiciones de la ordenanza; altura, retranqueos, etc.
2º La superficie total de la actuación, no será en ningún caso inferior a la resultante del número de parcelas por la superficie anónima de las mismas señalada en la ordenanza.
Ejemplos: Actuación de 5.000 m2, con ordenanza de parcela de 500 m2. Se podrán delimitar 10 parcelas de 375 m2 y una zona común de 1.250 m2. En una actuación de 4.500m2, no podrían hacerse 10 parcelas de 375 m2 y una zona común de 750 m2; podrían hacerse como máximo 9 parcelas, ya que 4.500:500=9.
AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE
Esta modificación afecta al texto de las Normas Subsidiarias incluido en la página 207, por lo que ésta se sustituye por la 207'.

CAPITULO 3:
NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS
5.3.1 USO RESIDENCIAL
5.3.1.1. Definición del uso global
Es el uso correspondiente al alojamiento estable de las personas
5.3.1.2. Clasificación y definición de los usos pormenorizados
Abarca los siguientes usos pormenorizados:

Cód. Validación: NGC7YD9Y9FC9RKW5DTRM37W6T | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4586e6d7c547abaf8a9b4b6009b4709

ANUNCIO

OR-2. CASCO TRANSFORMADO, LAS NORMAS MUNICIPAL, 1.999, DE SAN MARTÍN VALDEIGLESIAS, POSTERIOR EN PLANTA DE PISOS.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA OR-2. CASCO TRANSFORMADO, EN RELACIÓN CON EL RETRANQUEO POSTERIOR EN PLANTA DE PISOS.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA 02. CACO TRANSFORMADO, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, 1.999, DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, EN RELACIÓN CON EL RETRANQUEO POSTERIOR DE PLANTA DE PISOS.

1.- OBJETO Y NATURALEZA.

El objeto de este documento es la Modificación de la Ordenanza Or2 Casco Transformado, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento" 1.999, de San Martín de Valdeiglesias, en relación al retranqueo posterior en planta de pisos.

El presente documento recoge los requerimientos solicitados por; la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial y la Dirección General de Patrimonio Histórico; a la Modificación de la Ordenanza OR2. Casco Transformado, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, 1.999, de San Martín de Valdeiglesias, en relación al retranqueo posterior en planta de pisos.

Conforme a lo establecido en la Sección IV. MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES, Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística, de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid;

"Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación."

2.- ANTECEDENTES

Con fecha de 14 de junio de 2010, se aprobó inicialmente por el Pleno Municipal la Modificación Puntual de la OR2 Casco Transformado, en relación a su retranqueo posterior en planta de pisos.

Con fecha de I de diciembre de 2.010 la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Patrimonio, emite informe en el que se estable:

"Que en el caso de que se optara por realizar un retranqueo, éste debe ser como mínimo de 3 metros, como marca genéricamente la ordenanza. "

Con fecha del 11 de febrero de 2.011, el Área de Planeamiento y Control de la Zona Norte y Oeste y de Normativa y Régimen Jurídico emitió informe favorable a la aprobación definitiva de la modificación. La Subdirección General de Urbanismo solicita al Área de Planeamiento y Control de la Zona Norte y Oeste y de Normativa y Régimen Jurídico informe complementario y aclaratorio al emitido el 11 de febrero de 2.011, para clarificar si la modificación constituye un incremento de edificabilidad sobre las parcelas afectadas.

La Jefatura de Área de Planeamiento y Control emite informe con fecha de 9 de mayo de 2.011 en repuesta a la solicitud anterior estableciendo en el último párrafo del punto 1º:

Cód. Validación: AR56WJN29AAC2XY4SE5E6CXL | Verificación: https://sanmartindevaldeigesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4996e6d7c547bbafa9d4b6009bb47b9

ANUNCIO

MODIFICACION DE LA ORDENANZA OR-11, INDUSTRIAL, EN RELACION A LOS USOS COMPATIBLES, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, 1.999, DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.

1. INTRODUCCION

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1.999, a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan.

Desde la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias se han tramitado diversas modificaciones en relación a los usos compatibles de la Ordenanza OR-II. Industrial para solventar demandas relacionadas con la instalación de establecimientos públicos recreativos no compatibles con el uso residencial del casco urbano, usos terciarios como el alojamiento temporal, oficinas y comercial.

Estas modificaciones han estado motivadas por la necesidad de diversificar el uso productivo industrial para fomentar la ampliación de la oferta económica de San Martín de Valdeiglesias. La demanda de diversificación del tejido productivo con usos terciarios, es un fenómeno que lleva dándose hace más de una década.

Estas iniciativas han ido transformando el polígono industrial, mejorando la oferta económica de la zona, sin perder el carácter productivo del mismo. Aun así, la puesta en marcha de estas modificaciones no ha aportado la flexibilidad adecuada de los usos compatibles con el característico, generando limitaciones que afectan a las demandadas actuales del uso productivo y creando desigualdades dentro del ámbito industrial.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias propone modificar la Ordenanza OR-11. Industrial, en relación a los usos compatibles permitidos.

Considerando oportuno y de interés general, el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias tramita la siguiente Modificación de las NNSS vigentes, elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, de la c/ Ramón y Cajal n o 11, 28.680 San Martin de Valdeiglesias Madrid.

2.- ANTECEDENTES

El 25 de mayo de 1.999, son aprobadas definitivamente por el acuerdo de Consejo de Gobierno, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Martín de Valdeiglesias. Las NNSS establecían para la OR-11 Industrial, los siguientes usos:

- uso característico el Productivo,
- usos compatibles; Terciarios: oficinas (no más del 25% de la edificabilidad), establecimientos públicos (cantinas y comedores al servicio de la industria, y restaurantes en el grado 1º); Equipamientos: social y cultural – asociativo (en el grado 1º).

En la sesión celebrada el 17 de enero de 2.002, es aprobada por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, la modificación de la Ordenanza OR-II. Industrial en relación con el uso comercial, de las NNSS de San Martín de Valdeiglesias. Esta modificación supuso introducir como uso compatible terciario el

Cód. Validación: 7PWDYNTPR2MMHDAKQMY22SF | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e0d7c547abdf8a9d4b6b08/0bb47b9

ANUNCIO

MODIFICACION PUNTUALNNSS SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS UE-5

ANTECEDENTES
Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias se aprobaron por la Comunidad de Madrid el 25/05/1999.

Dichas Normas delimitaban una serie de Unidades de Ejecución, entre ellas la nº 5 denominada Sur de la Plaza de Toros, de uso residencial y con las siguientes características:

Superficie: 20.680 M 2
Espacio libre de uso público parking: 1.625 m2.
Edificabilidad bruta: 0,48 m2/m2.
Cesión 10% aprovechamiento
Nº de viviendas: 50
Cesión 1.625 m2 parking
Tipología: vivienda unifamiliar en hilera (OR-6. 2º).
Sistema de actuación: compensación.

Se incluye como anexo la ficha de la UE-5 en las Normas Subsidiarias.

Esto suponía la construcción de viviendas unifamiliares de tamaño considerable, que en aquellos años podía considerarse adecuado, pero que en la actualidad no parecen muy viables. Por otra parte, la previsión de dotaciones era muy reducida.

La delimitación de la Unidad de Ejecución se llevó a cabo sobre un plano a escala 1:2.000, con una definición bastante deficiente, lo que propició que se incluyera indebidamente una parte de un solar edificado, perteneciente al suelo urbano consolidado, ya que contaba con todos los servicios; abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado público, encintado de aceras y acceso pavimentado, tal y como se refleja en el plano y fotos que se incluyen. Este solar corresponde al inmueble con el número 8 de la plaza de la Vega, que es la finca catastral nº 1289720UK8618N0001JH que tiene una superficie total de 413 m2, de los cuales se incluyeron aproximadamente 160 m2 en la unidad. Esta parte de la parcela en cuestión, se deja fuera de la unidad, como es lógico.
Por otra partea señalar que fa superficie de la unidad se midió en plano de papel a escala 1:2000, por medios manuales, lo que unido a que la línea que la delimita tiene un grosor de 3 m, origina un error en dicha superficie de unos 160 m2. es decir, la superficie real sería de 20.840 m2, lo que se ha comprobado al proceder al levantamiento topográfico de la zona.

MODIFICACION PROPUESTA
MEMORIA

La modificación de la UE-5 se plantea bajo los siguientes aspectos fundamentales:

En primer lugar, ajustar sus límites a la realidad física, para lo cual se realizó un levantamiento topográfico conjunto con el SAU 4, colindante con ella, que se incluye como anexo, excluyendo por una parte la porción de suelo urbano consolidado perteneciente a la finca nº 8 de la plaza de La Vega y por otro ajustando el resto de linderos, es decir al oeste al Camino de Cadalso, incluyéndolo en la parte norte, entre la plaza de toros y la mitad de la actuación aproximadamente, y dejándolo fuera, como límite en la parte sur, de tal forma que el citado Camino de Cadalso corresponderá urbanizarlo en su parte norte a esta unidad y en la parte sur a la que se encuentra al otro lado del mismo. Al norte con varias propiedades, entre ellas las nº 9 y 10 de la citada plaza de La Vega, que por su forma y la mala calidad del plano base de las NNSS, pueden inducir a error, dado que la citada plaza hace un quiebro en su parte sur; se

Cód. Validación: 7JAKHHFCCK9YJ4PSRJ3A2975Q | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4996e9d7c547aba8a9d4b6b06b4768

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL 1.999, DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS REFERENTE A LA INCORPORACIÓN A SUELO URBANO DE LA PARCELA 11 DEL POLIGONO 51.

1. ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1.999, a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan.

Conforme a la calificación establecida por las NNSS vigentes, San Martín de Valdeiglesias cuenta con un suelo calificado como Equipamiento, que corresponde a las parcelas 9 y 10 del polígono 51, en el que se ubica el Colegio Público San Martín de Tours donde actualmente sólo se imparte educación infantil.

San Martín de Valdeiglesias cuenta con dos Colegios Públicos; por un lado, el Colegio Público Virgen de la Nueva, que ofrece educación infantil y primaria, y por otro el Colegio Público de San Martín de Tour que ofrece sólo educación infantil.

Ante la demanda de la población de ubicar otro centro de educación primaria por el creciente aumento de niños en edad escolar, el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias plantea construir la Segunda Fase del Colegio Público San Martín de Tours, para incluir educación primaria, ya que éste cuenta con educación infantil y con superficie para poder construir una segunda fase.

Conforme a los ratios establecidos por la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, para construir esta Segunda Fase son necesarios 4.500 m2 más de suelo de lo que dispone la parcela donde está ubicado el Colegio Público San Martín de Tours.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias propone incorporar al actual suelo dotacional, donde se ubica el Colegio Público San Martín de Tours, la parcela contigua que corresponde a la 11 del polígono 51.

Considerando oportuno y de interés general la incorporación de esta parcela al suelo dotacional existente para ubicar la Segunda Fase del Colegio de San Martín de Tours, es por ello que al Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias tramita la siguiente Modificación Puntual, elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, de la c/ Ramón y Cajal no 11, 28.680-San Martín de Valdeiglesias, Madrid.

2.- OBJETO Y NATURALEZA DE ESTA MODIFICACION.

El objeto de esta Modificación Puntual de las NNSS vigentes es la incorporación a suelo urbano de la parcela 11 del polígono 51 está clasificada por las Normas Subsidiarias vigentes de San Martín de Valdeiglesias como suelo apto para urbanizar.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, esta Modificación es no Sustancial ya que la superficie de la modificación no supera los 10.000 metros cuadrados y afecta a una superficie menor al equivalente de 1 por 100 del suelo urbano del municipio.

Artículo 1 del Decreto 92/20Q8

" A estos efectos, se consideran modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local, que cumplan los siguientes requisitos:

Cód. Validación: 5T6LDCKYGJL3YHZ2DHMDQSA2T | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 16

ANUNCIO

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4586e6d7c647abaf8a9c4b6b09b04769

PROPUESTA DE DESCATALOGACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL PLAZA DE LA CORREDERA EN SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

Motivo de la descatalogación

Ante la carencia de espacios libres en el casco urbano de San Martín de Valdeiglesias, y tras un estudio detallado para ubicar una plaza con entidad suficiente para desarrollar actividades de relación social y albergar un aparcamiento subterráneo, este Ayuntamiento se plantea remodelar la Plaza de la Corredera. Un lugar emblemático en las tradiciones de los habitantes, localizada estratégicamente en el centro del casco urbano y que actualmente se presenta como un espacio comprimido.

La remodelación de la Plaza de la Corredera que el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias propone, consiste en la ampliación de la misma con los siguientes objetivos:

- Resolver la carencia de espacios libres con suficiente entidad para poder desarrollar diversas actividades demandadas por la población y que a su vez represente un lugar emblemático
- Integrar la calle del Pilar con la calle Corredera, salvando la diferencia de cota entre ellas estableciendo nuevas conexiones que hoy sólo se resuelven puntualmente.
- Introducir un parking subterráneo que resuelva el problema del aparcamiento en el casco urbano.
- Acondicionar adecuadamente el espacio para mejorar su calidad estética y ambiental.
- Dotarlo de los elementos necesarios que respondan a los requisitos básicos de accesibilidad, proporcionando un espacio libre accesible por todos

Para dar respuesta a las demandadas tan aclamada por los habitantes de San Martín, esta remodelación implicará una transformación importante del entorno urbano en el que se ubica la Plaza de la Corredera, incluyendo la eliminación del Mercado Municipal.

Para llevar a cabo este proyecto, el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias propone la descatalogación del Mercado Municipal, que se encuentra en un lateral de la Plaza de la Corredera, por considerar que no posee los valores que propiciaron su catalogación.

Se adjunta un dossier fotográfico de la situación actual del Mercado Municipal, su enclave, entorno urbano, elementos compositivos y tipológicos. También, la ficha del Catálogo de las NNSS correspondiente al Mercado Municipal y el plano de situación.

Cód. Validación: 9YYSNS2M3CDE2DA4SRJ49CNH | Verificación: https://sanmartinderaldeglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 16

ANUNCIO

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e6d7c547abafba9d4b609b0b47b9

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA OR-II, DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

"COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL" La Colmena"

-Aprobación INICIAL: Pleno de 26-7-2006

-Aprobación PROVISIONAL: 26-10-2006

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, 1.999, DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS, MADRID.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA OR-II. INDUSTRIAL EN RELACIÓN A LOS USOS COMPATIBLES.

1. INTRODUCCIÓN.

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 25 de mayo de 1.999, a excepción del ámbito denominado Cantoredondo-Pantano de San Juan.

Desde la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias, se produjeron demandas para la instalación de centros comerciales de tamaño pequeño y mediano, considerando oportuno autorizar la compatibilidad de este tipo de centros comerciales en la zona del polígono industrial.

El día 17 de enero de 2.002, la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid aprueba La Modificación Puntual nº 5 de las NNSS de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias referente a la OR-II INDUSTRIAL EN RELACIÓN CON EL USO COMERCIAL.

Las demandas para introducir otros usos terciarios en el Polígono Industrial han continuado. Los usos terciarios demandados están relacionados con la instalación de establecimientos públicos recreativos no necesariamente al servicio del polígono, en particular, los que no son compatibles con el uso residencial del casco urbano, debido a la contaminación acústica de ampliar las posibilidades y compatibilizar otros usos terciarios como: el alojamiento temporal, que pueda servir a los usuarios del polígono industrial, o las oficinas, en otras categorías diferentes a las ya permitidas.

Por otra parte, la necesidad de buscar una localización óptima, a centros veterinarios que permitan la atención de animales de granja, y a su vez pueda ser compatible con otros usos, plantea la posibilidad de ampliar el abanico de usos en el polígono industrial.

Considerando oportuno autorizar la compatibilidad de los usos terciarios antes citados y la instalación de clínicas veterinarios en el polígono industrial, es por ello que se tramita la siguiente Modificación Puntual, elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, de la Plaza Real nº 2, 28680 San Martín de Valdeiglesias, Madrid.

2. ANTECEDENTES.

Cód. Validación: 7JGH35EQDA5JQMR2RPLE4X7N | Verificación: https://sanmartinde valdeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4586e9d7c547abafba9d4b6090b4d7b8

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE-4b DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEMMENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS (MADRID)

1.- INTRODUCCIÓN

El propósito de esta Memoria y de la documentación que le acompaña es la modificación de las condiciones de desarrollo de la Unidad de Ejecución en suelo urbano UE-4b de las NNSS de planeamiento de San Martín de Valdeiglesias (Madrid).

Para la redacción de esta Modificación Puntual se han tenido en Cuenta las disposiciones legales previstas en los artículos de la SECCIÓN 4a, relativos a la modificación de Planeamiento, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; el Capítulo 11 del Título VI de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid) aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 25 de mayo de 1999 y publicadas en el B.O.C.M. el 6 de Julio de 1999.

Esta Modificación Puntual ha sido elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, Plaza Real 2, 28680, San Martín de Valdeiglesias, Madrid.

2.- ANTECEDENTES

Las NNSS de Planeamiento de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 25 de mayo de 1999.

Las NNSS definen un total de 37 unidades de ejecución en suelo urbano, entre estas se encuentra la UE-4b "Tenerías II". Las condiciones de desarrollo de la unidad se encuentran establecidas en su correspondiente ficha de desarrollo (Anexo 1).

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION

3.1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación es única y exclusivamente el de la unidad de Ejecución UE-4b. La Unidad limita:

Al norte: con suelo urbano (ordenanza 1: Casco Antiguo).
Al Sur: con la c/ Tenerías
Al Oeste: con parcelas residenciales incluidas en la ordenanza 12
Al Este: con la UE4a.

Según las NNSS tiene una superficie de 5.810 m2, y según medición topográfica reciente 5.842 m2.

3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Unidad de Actuación UA-4b se encontraba delimitada en las anteriores NNSS de planeamiento de San Martín de Valdeiglesias (aprobadas en el año 1985) como suelo urbano y formaba junto con la actual UE-4a una única unidad de actuación llamada en las citadas NNSS como UA-9

Con la aprobación de las NNSS actuales (aprobadas definitivamente el 15-5-99), la unidad fue dividida en dos, las actuales UA-4a y UA-4b. Sin embargo, se conservaron las indicaciones que en lo referente a delimitaciones y ordenanzas se indicaban en las NNSS del año 1985. Tal y como se recoge en la propia ficha de la UE-4b que indica:

Cód. Validación: 3F5X56W624ZZDLRGXZGZC3QEL | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e6d7c547abdf8a9d4b6b09d0b47b6

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE DOS PARCELAS DE SUELO URBANO EN LOS TERRENOS DENOMINADOS DE LA VENTA DE LA ALEGRIA.

1.- INTRODUCCION.

El propósito de esta Memoria y de la documentación que le acompaña es el cambio de calificación pormenorizada de dos parcelas urbanas en las NNSS de planeamiento de San Martín de Valdeiglesias, que pasan de la ordenanza 12: áreas existentes, ámbito 4º: El Garbanzal a la ordenanza 13: equipamientos.

Para la redacción de esta Modificación Puntual se han tenido en cuenta las disposiciones legales previstas en los artículos de la SECCIÓN e, relativos a la modificación de Planeamiento, de la Ley 9/2001, de 17 de julio , del Suelo de la Comunidad de Madrid; el Capítulo l l del Título VI de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobiemo de fecha 25 de mayo de 1999 y publicadas en el B.O.C.M. el 6 de Julio de 1999.

Esta Modificación Puntual ha sido elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, Plaza Real 2, 28680, San Martín de Valdeiglesias, Madrid.

2.- ANTECEDENTES

Las NNSS de Planeamiento de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 25 de mayo de 1999.

Las parcelas que se cambian de ordenanza, se encuentra actualmente clasificadas como ordenanza 12: áreas existentes, ámbito 4º: El Garbanzal. Corresponde este ámbito de la ordenanza con la antigua UE-13 de las anteriores NNSS (1985).

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION

3.1.- ÁMBITO DE LA MODFICACIÓN

El ámbito al que se cambia de ordenanza, son las denominadas por catastro parcelas 07 y 08 de la manzana 10883 (Anexo I y II) incluidas actualmente dentro de la ordenanza 12 y situadas en los terrenos que se denominan "Venta de la alegría". Las citadas parcelas limitan:

Al norte: con terrenos de la plaza incluidos en la ordenanza 13 equipamientos
Al Sur: con la c. Garbanzal
Al Oeste: con la c. Garbanzal
Al Este: con parcelas residenciales incluidas en la ordenanza 12, ámbito 40.

Las dos parcelas son suelo urbano según viene recogido en las NNSS. La titularidad de las mismas es pública y corresponde al Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias.

3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El casco urbano de San Martín de Valdeiglesias es un casco antiguo de trazado irregular, con unas dimensiones de calle muy reducidas, y que se encuentran muy limitadas para la disposición de plazas de aparcamiento. Además, por las propias características geotécnicas de los terrenos (la roca de granito se encuentra en estratos muy superficiales) en muchos casos no es posible el realizar sótanos para aparcamientos.

Cód. Validación: 7CJ54LDC8KECPQOCDYYFARQ9E | Verificación: https://sanmartinderyaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 13

María Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e8d7c547abaffa9d4b6b09b0b47b9

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS PARA LA ZONA DE ORDENANZA 1: CASCO ANTIGUO.

1.- INTRODUCCIÓN

El propósito de esta Memoria y de la documentación que le acompaña es modificar la ordenanza urbanística de aplicación establecida por planeamiento de San Martín de Valdeiglesias denominada Zona I: Casco Antiguo.

Para la redacción de esta Modificación Puntual se han tenido en cuenta las disposiciones legales previstas en los artículos de la SECCIÓN 4º, relativos a la modificación de Planeamiento, de la Ley 9/2001, de 17 de julio , del Suelo de la Comunidad de Madrid; el Capítulo II del Título VI de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 25 de mayo de 1999 y publicadas en el B.O.C.M. el 6 de Julio de 1999.

Esta Modificación Puntual ha sido elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, Plaza Real 2, 28680, San Martín de Valdeiglesias, Madrid, tras solicitud de fecha 29 de marzo de 2004 (Anexo I) del arquitecto municipal D. Ernesto Duran Batalla.

2.- ANTECEDENTES

Las NNSS de Planeamiento de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 25 de mayo de 1999.

El arquitecto municipal ante la situación que se produce en la zona de ordenanza en Suelo Urbano, Zona 01: Casco Antiguo, realiza una petición de modificación puntual de las NN.SS.

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta exclusivamente a la zona de ordenanza en Suelo Urbano, Zona 01: Casco antiguo, sin modificar su delimitación sino únicamente afectando a uno de los condicionantes que se establecen en la misma.

3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La ordenanza I Casco Antiguo, corresponde a la zona del casco que apenas ha sufrido transformaciones y se mantiene con sus características edificatorias tradicionales. Entre las condiciones que establece, en el último párrafo del epígrafe 6.1.5.- Condiciones de la edificación indica:

"Se permite una planta sótano que no podrá superar la proyección vertical de la edificación principal en planta baja. No se permiten los semisótanos.

Esta indicación supone que, como resultado de cumplir el resto de condicionantes, especialmente el de ocupación, la plana sótano tenga unas dimensiones muy reducidas para el uso de aparcamiento, uso que se encuentra entre los permitidos por la ordenanza, que dice textualmente.

"Estacionamiento.

Cód. Validación: 73TKY3TFWKHFWMTT7T6NY5QRA | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4596e9d7c547abaf8a9d4b6090b0b47b9

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEANTENTO DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.

EN LA ORDENANZA RESIDENCIAL Nº 8, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PANTANO DE SAN JUAN, COSTA DE MADRID.

1.- INTRODUCCION

El propósito de esta memoria y de la documentación que le acompaña es la modificación de Ordenanza OR-8 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PANTANO DE SAN JUAN, Costa de Madrid, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias cuyos fines, conveniencia, procedencia y oportunidad justifica.

Para la redacción de esta Modificación Puntual se han tenido en cuenta las disposiciones legales previstas en los artículos de la sección cuarta, relativos a la modificación de planeamiento de la ley 9/2001, de 17 de julio , del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 1.5, del título I, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 1999 y publicadas en el B.O.C.M. el 6 de Julio de 1999.

Esta Modificación Puntual ha sido elaborada por la Oficina Técnica de la Mancomunidad de Servicios Urbanísticos de la Sierra del Alberche, Plaza Real 2, 28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)

2.- AMBITO DE LA MODIFICACION

La presente modificación afecta exclusivamente a los suelos clasificados como SUELO URBANO, URBANIZACION COSTA DE MADRID del municipio de San Martín de Valdeiglesias.

La normativa urbanística actual para el ámbito es la Ordenanza OR-8 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PANTANO DE SAN JUAN, Costa de Madrid, recogida en las páginas 283 a 289 del documento de NNSS o páginas 295 a 301 de la publicación de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid (ver Anexo II, Copia documento de Normas Vigentes (sin modificación):

Ordenanza OR-8 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PANTANO DE SAN JUAN, Costa de Madrid.

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION

Con fecha 25 de mayo de 199 se aprueban las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias (Madrid), siendo publicadas en el B.O.C.M. el 6 de julio de 1999.

Las vigentes NNSS de San Martín de Valdeiglesias establecen una zona de ordenanza sobre las urbanizaciones de la zona del Pantano de San Juan y más concretamente en la denominada Costa de Madrid. Dicha Ordenanza recogió la realidad y necesidades de dicho ámbito especificadas por el equipo redactor y unos usos compatibles supuestamente grafiados en los planos de ordenación que permitían la heterogeneidad del tejido urbano y que no fueron representados en los mismos. Al haber desaparecido esta referencia el ámbito de Costa de Madrid se encuentra poco diversificado. La necesidad de implantación de los usos compatibles inicialmente previstos y recogidos en el artículo 6.8.7. de las vigentes NN.SS, llevan a especificar la ubicación de los mismos.

Cod. Validación: LTJT94KJLMQKXFQFRQR2JAQSZ | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 13

Maria Mercedes Zarzalejo Carbajo (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 04/10/2020
HASH: 4f9b6e9d7c547abafba9d4b6090bb47b9

ANUNCIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS, UNIDADES DE EJECUCION UE-16 Y UE-17.

PROMOTOR:
La modificación a realizar se inicia a petición de titular de Construcciones Sevillano S.A. titular de las Unidades de Ejecución nº 16 y 17 de las NN.SS. de San Martín de Valdeiglesias.

SITUACION:
Dichas unidades de ejecución se encuentran en el límite Este del casco urbano de San Martín de Valdeiglesias.

DESCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN:
La modificación que se introduce es mínima y consiste en desplazar hacia el Oeste una distancia de 20m. transversal que une la calle del Rosario con la calle prolongación de la Travesía del Rosario, como el nuevo viario resulta un poco más corto, le ampliamos su ancho I m., pasando de 8 a 9m., por lo cual la superficie total del mismo se mantiene casi idéntica.

JUSTIFICACIÓN:
En las NN.SS. algunas parcelas de terreno resultantes en estas unidades tenían un fondo excesivo y por contrario las limítrofes lo tenían por sus linderos opuestos.
Con esta nueva situación. La calle transversal da mejor servicio, quedando parcelas a ambos lados de la misma con fachada a la calle y dimensiones adecuadas a su aprovechamiento.
Los parámetros no varían en esencia, se mantiene la misma superficie de las Unidades, tipologías, cesiones, viario principal etc. solo varía mínimamente la superficie del viario, resultando 187m2. superior en la UE-16 y 80 m2 inferior en la UE-17.
El conjunto total de viviendas no varía, en la UE-17 por la disposición del viario, quedarán 8 viviendas de casco + 26 de hilera con parcela proindiviso y 14 de hilera con parcela individual = 48 viviendas, las mismas que anteriormente.
A continuación, aportamos las fichas urbanísticas originales y modificadas.

INICIAL

NOMBRE EL ROSARIO SUR	Nº UE 16
CONDICIONES GENERALES DEL AMBITO	
Superficie BRUTA UNIDAD: M2 Parcelas catastrales: Calificación del Suelo:	23.900m2 2,39Ha SUELO URBANO EN UNIDAD DE EJECUCION
DETERMINACIONES VINCULANTES	
Cesión Viario Principal: Cesión Z. verdes: EDIFICABILIDAD BRUTA LUCRATIVA M2/M2 Cesión 10% Aprovechamiento: Nª Máximo viviendas Tipología edificatoria DENSIDAD = 40viv/Ha	Sección 12+12. Total, VIARIO 6.605 M2 Cesión suelos: ZONAS VERDES. 1.160m2 DEPORTIVO AL AIRE LIBRE 843. Equipamiento 890 + espacio libre de uso público 367. TOTAL, cesiones suelo 3,260m2 0,56/ M2/M2 SOBRE APROVECHAMIENTO RESULTANTE CASCO + HILERA CON PARCELA EN PROINDIVISO 0 INDIVIDUAL 36 viv
SISTEMA DE ACTUACIÓN ORDENANZA ZONAL REGULADORA	COMPENSACION OR-1; OR-2 y OR-6 2º
DETERMINACIONES: Oportunidad para edificar vivienda social. Viario compartido con la	

Cód. Validación: 6PWX9XXMGMS2SGHLG3AR3LWD3 | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5