BILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intri;ra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenacion Irbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada al diazzz.1-

HANNE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL. EL SECRETARIO GENERAL

1. Disposiciones Conerales

1994

3

TECNICO !

Organos Actuantes & Brades Exollo y la ejecución del Art. 3.1.1 Plan General corresponde al Ayuntamiento de Las Rozas sin perjuição de ala participación de particulares con arragio a lo establecido en las OB14400 Meyes y en las presentes Normas Urbanísticas. INFORMANTE

Dentro respectivas atribuciones de sus obligaciones, a los organismos de la Administración Central y de la Comunidad de Madrid corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos competencia as1 de su cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

. Prioridad desarrollo: **el** Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecucion de las determinaciones del Plan General deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación.

incumplimiento por la iniciativa privada o pública no municipal de las previsiones vinculantes del Programa, facultará al Ayuntamiento, en función de consideraciones de interés urbanístico y previa declaración formal del incumplimiento, para formular directamente el planeamiento de desarrollo que proceda, modificar la delimitación de los ámbitos de ordenación de que se trate, fijar o sustituir los sistemas de actuación aplicables y expropiar, en su caso, los terrenos que fuesen precisos. Asimismo podrá el Ayuntamiento, en tales supuestos, alterar la programación de suelos urbanizables o incluso dejarlos fuera de programa mediante la oportuna modificación o revisión del Plan.

Art. 3.1.3. Instrumentos de actuación urbanística. Para la realización del Plan General, con arreglo a 10 la legislación urbanística, establecido en 80

JULIO 1.994 **APROBACION** DEFINITIVA PARA DOCUMENTO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intrijra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenacion Irbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesion celebrada el diez.2-21 de Julio de 1987ocedera mediante los siguiente tipos de

instrumente RETARIO GENERAL

- sa ordenación. **a**)
- P)
- c) Instaument omit in jecución.

SECCION 2. Instrumentos de Ordenación.

- Art. 3.2.4. Clases. Según ostenten o no capacidad para calificar el suelo conforme a la legislación urbanística, los instrumentos de desarrollo del Plan General se agrupan en dos especies:
 - **a**) Figuras de planeamiento.
 - Figuras complementarias. b)
- Art. 3.2.5. Figuras de planeamiento. El desarrollo del Plan General se instrumentará mediante los siguientes tipos de planes: MENTO INFORMADO INFORMANTE
 - a) Programas de Actuación Urbanística, para el suelo urbanizable no programado.
 - Planes Parciales de Ordenación directamente para b) el suelo urbanizable programado y, en desarrollo de los Programas de Actuación Urbanística, para el suelo urbanizable no programado.

Planes Especiales, que podrán ser de Reforma Interior para la ordenación detallada en el suelo urbano o con otras finalidades específicas en cualquier clase de suelo.

Figuras complementarias. Para detallar la ordenación en áreas delimitadas (Unidades de Ejecución), o precisar la regulación de materias específicas, el propio Plan General, o alguno de sus planeamientos de desarrollo, pueden ser complementados mediante las siguientes figuras:

Estudios de Detalle, como complemento del Plan General o de Planes Especiales de Reforma

DOCUMENTO

1994

00

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intagra el expediente de Aprobacion Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Hozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

-III.3-

Interior GENETA urbano, y de Planes Parciales pass el urbanizable.

- Normas Especia es de Protección, en cualquier clase de Europara los fines previstos en el b) Urbanie de Planeamiento Urbanie de Planeamiento
- Ordenantas, Especiales, para la regulación de aspectos complementarios del planeamiento, bien por remisión expresa del Plan General, bien resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.
- 4) Registro bienes de catalogados de servidumbres.

Art. 3.2.7. Programas de Actuación Urbanística: Los Programas de Actuación Urbanistica son los instrumentos que determinan la ordenación del suelo clasificado como urbanizable no programado con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general. Con su aprobación, los sectores comprendidos adquieren la situación de suelo urbanizable programado apto para OCUMENTO INFORMADO TECNICO INFORMANTE su desarrollo mediante los correspondientes Planes Parciales. 1994

Cada Programa de Actuación Urbanística comprenderá el ámbito de una unidad urbanística integrada, según aparecen delimitadas por el Plan General en el plano de Calificación y Regulación del Suelo.

de determinaciones señaladas en el artículo 82 de la del Reglamento de Planeamiento así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades de suelo programado. Comprenderán urbanizable no los documentos previstos en el artículo del Reglamento de Planeamiento.

Planes Parciales. El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la redacción eventual de Estudios de Detalle, y da comienzo a la fase

DOCUMENTO

FAVORABLE

100

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

: 486324953

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intrigra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

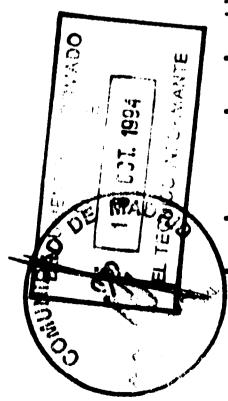
-III.4-

poster tengente Affecte on de la urbanización.

Los Planes Parcieles desarrollaran de forma integral ambitod textitoriales correspondientes sectores unitatios de suelo urbanizable delimitados por el Plan-General en el plane de Calificación y Regulación mel melo, senalando su ordenación detallada y sempleta con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General o por el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.

Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 83 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones y complementos siguientes:

- En la Memoria Justificativa de la Ordenación, a) junto a los extremos señalados en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento, se precisarán justificadamente los siguientes:
 - Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.
 - Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en el Plan General Actuación el Programa de o en Urbanistica.
 - Criterios para la asignación pormenorizada de
 - Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que son susceptibles, por



DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intera el expediente de Aprobación Provision in del Pian General de Ordenación - ibana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día

TECNICO INFORMANTE

0

21 de Julio de 1994 dimensiones y características, de asumir las cesfon sederivadas de las exigencias del Plan y de realizar ana distribución equitativa de los penericios y las cargas derivadas de su " in esticando tecnica económicamente la autonomia de la actuación. Razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado.

- Razones por las que se destinan a uso público los diferentes privado estableciendo los criterios de diseño de los espacios públicos libres.
- Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan General.
- Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

mediante Análisis el de impacto en que, gráficas, estimaciones representaciones cuantitativas u otros medios, se señale la repercusión actuación de la y determinaciones sobre el medio ambiente próximo, tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudiese tener incidencia negativa.

Cuanta documentación adicional fuese precisa, G) de características de la deducida la integración dentro ordenación, la ordenación del Plan General y cumplimiento de las condiciones específicas que establece el Plan General.

Cuando los Planes Parciales tengan por objeto privada deberán de iniciativa urbanizaciones contener, además de las restantes determinaciones establecidas en este artículo, los extremos exigidos

DEFINITIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento into pra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación probación provisional del Plan General de Ordenación probación probac

en el artículo 3 de la Ley 4/1984, de 10 de febrero, de 151 SEGRETARO CENEMAGRIDA sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

Art. 3.2.9. Planes Especiales, El Plan Especial es el instrumento pero el desarrollo específico del Plan General desde un punto de vista sectorial, es decir, con incidente limitada los aspectos urbanísticos comprendidos en su objetivos.

Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

- a) El desarrollo de infraestructuras pertenecientes a los sistemas generales.
- b) La ordenación de sectores determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General.

La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otros análogos, los siguientes objetivos: la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico, la conservación y valoración de bellezas naturales, la protección del paisaje, la protección de las vías de comunicación, la protección y mejora del medio rural o agrícola, la protección de espacios naturales, la protección preventiva para el coordinación las establecimiento de y infraestructuras urbanas, etc.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 84 y siguientes de la Ley del Suelo y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

COMUNIDAD DO COL METO POSTA BOA

JULIO

DUNDER LANGE LANGE BOLLON

EL BECHETARIO GENERAL

-III.7-

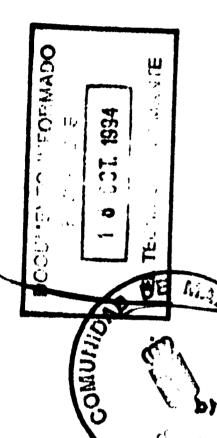
Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se específica en presentes Normas e incorporarán las siquientes preparames:

- a) La Memoria justificativa recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Expondrá justificadamente los extremos que a continuación se detallan:
 - Razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial.
 - Relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes del Plan General.
 - Fundamento y objetivos que aconsejan, en su caso, dividir el ámbito territorial del Plan Especial a efectos de la gestión urbanística así como las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación.

Cuanta documentación fuese precisa en función de los objetivos y características del Plan Especial.

Cyando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior, cuyo objeto sea la realización de operaciones integradas, la Memoria Justificativa contendrá, además de los indicado en el apartado a), la justificación detallada de:

- Razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y las actividades previstas en el territorio ordenado.
- Razones por la que se destinan a usos público o privado los diferentes terrenos y edificios.
- Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los



DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intrigra el expediente de Aprobación Provisional del Plan Ceneral de Ordenación Irbana del Ayuntamiento de las Hozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

statistique de la companie de la com

- Estudio completo de las consecuencias sociales y aconómicas de su ejecución, y adopción de las medidas que garanticen la defense de la población afectadas que la población

En los Planes Especiales de Reforma Interior, el contenido de las determinaciones y, por tanto, de su documentación, será igual a los correspondientes a los Planes Parciales con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate.

Los Planes Especiales de iniciativa privada cumplirán, en la medida en que sean de aplicación, las determinaciones establecidas por las presentes Normas para los Planes Parciales del mismo tipo de iniciativa.

Estudios de Detalle. Para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo urbanizable, podrán redactarse, cuando fuese necesario, Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

- a) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.
- b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.

DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presiditetrocamente integra expediente de Autro es un Programa de d'ian General de Ordonateion proans del Ayuntaimento do las ilbras de Madad, aprobado en sesion cerabrada el día 21 de Julio de 1994.

-III.9-

Ordenar los volumenes edificatorios definiendo, en su caso, el vierio interior en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningun case linteripres a uha parcela, y correspondientes a todo o parte de una unidad de gestión ya delimitación se propenga. Déberan respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las instrumentos Normas o en los presentes planeamiento de desarrollo del Plan General o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanistico.

SECCION 3. Instrumentos de Gestión.

O)

w

Art. 3.3.1. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística. urbanistica ejecución actuación de Toda planeamiento, tanto si se refiere a suelo urbano urbanizable y en especial suelo COMO edificaciones nuevas, exigirán, con arreglo a lo previsto por la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de un polígono o Unidad de Ejecución, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación al objeto de garantizar la culminación de tales actividades y el reparto equitativo de los beneficios y cargas planeamiento mediante el previstos por

APROBACION PARA

JULIO DEFINITIVA

9

日から

21 de Julio de 1994 determinación particular de los derechos y obligable de la cada propietario de suelo, todo ello regun de establece en estas Normas.

En las actuaciones sistemáticas (Unidades de Ejecución y Sectores de Suele Urbanizable) será obligatorio, a finelizarlas, la constitución de una Entidad Urbanistica colaboradora para la conservación y mantenimiento permanente de la urbanización.

Las actuaciones aisladas en suelo urbano se ejecutarán únicamente por la Administración Pública actuante mediante el sistema de expropiación, previa delimitación de las fincas afectadas. Idéntica actuación podrá seguirse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del derritorio o la de alguno de sus elementos.

dotaciones públicas o a infraestructuras y servicios urbanos, las destinadas a usos dotacionales de carácter privado calificados como tales por el Plan, las que en parcelas aisladas puedan llevar a cabo la Administración Municipal, autonómica o central competente en la ejecución de la política de vivienda y, en todo caso, las obras ordinarias de urbanización a que se refiere el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento, no precisarán de los requisitos exigidos en el párrafo primero del presente artículo.

Art. 3.3.2. Delimitación de Polígonos y Unidades de Ejecución. Cuando no estuviese contenida en el presente Plan General, la determinación y delimitación de Polígonos o Unidades de Ejecución, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en los artículos 114 y siguientes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando tal determinación esté contenida en los

Ditil GENCIA: Para hacer constar que el presente documento intogra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el digili.11-21 de Julio de 1994.

111

0

planes de desarrollo no será de aplicación el procedimiento estaplicade en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbaniatica, si bien la inicial delimitación del Policono o Unidad de Ejecución habra es y planes e la aprobación inicial del correspondiente lan.

En ejecución del presente Plan y conforme a sus determinaciones en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, se delimitarán Polígonos y Unidades de Ejecución que incluirán, en su ámbito cerrado y único, una superficie de terrenos que, atendiendo a las características de la ordenación prevista, sea susceptible de cumplir los requisitos establecidos por el número 2 del artículo 114 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; igualmente, y cumpliendo los requisitos señalados en el citado número 2 del artículo 114 de la Ley, en ejecución de las determinaciones del Plan General para el suelo de Ejecución delimitarán Unidades exbano, espacialmente discontinuas y normalmente referidas un conjunto de parcelas aisladas que reúnan maracterísticas homogéneas en cuanto a su estado de ogupación.

El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de Polígonos o Unidades de Ejecución y la fijación del sistema sea simultaneo a la de cualquier planeamiento parcial o especial u ordenación de detalle que desarrolle el Plan General.

Art. 3.3.3. Sistemas de Actuación. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 148 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: compensación, cooperación o expropiación.

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señala el presente Plan y, cuando éste no lo indicase, lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurran dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana াৰা Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada ভাইনি 12-21 de Julio de 1994.

de urgencia . o razones necesidad exijan

expropfices ARIO GENERAL

La determinación del sistem, cuando no se contenga en el presente Planto en los aprobados para su desarrollo, se l'appet d'orbo con la delimitación del poligono e Unidade Ejecución de en su defecto, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 3.3.4. Sistemas de Compensación. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o Unidad de Ejecución (7) ... por los mismos propietarios del suelo comprendido en su ámbito con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Urbanística, realizan a su costa la totalidad de las obras de urbanización, se constituyen en Junta de repartiendo todas Compensación las beneficios que pueda reportar la actuación.

> **Weistenss** de Cooperación. En el de cooperación los propietarios del suelo comprendido en el polígono o Unidad de Ejecución aportan el Melo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma señalada por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y, en lo que resulte de aplicación, por lo señalado en las presentes Normas.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o Unidad de Ejecución, salvo que ésta sea esaria de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 3.3.6. Sistemas de Expropiación. En

DOCUMENTO APROBACION PARA DEFINITIVA JULIO 1.994 DILIGENCA A Para Pacer constar de el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL

-III.13-

expropiación, la Administración actuante adquiere el suelo y los bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada y ejecuta en ellos las actuaciones urbanisticas correspondientes conforme al planeamiento.

La expropiación fortesa por razones de urbanismo se adoptará en cumplimiento de alguna de estas finalidades:

- a) Para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos.
- b) Para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.
- c) Para la urbanización de polígonos o Unidades de Ejecución completas.

el sistema de expropiación se regirá por los dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos y cuanto resulte de aplicación de las presentes Normas.

deparcelación: La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación al aprovechamiento establecido por el Plan, en especial el que corresponda al Ayuntamiento conforme al propio Plan.

Consiste la reparcelación en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en un polígono o Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada al Plan con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda.

FAUCEARE

FAUCEARE

1 6 COT. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

DEFINITIVA

JULIO

Filligencia la Para hacer constar que el presente documento integra el Expediente de Aprobación Provisional del Pian General de Ordenación Urbana.14
C. I Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión relepteda al día de Julio de 1894.

La reparcelación limitará sus efectos a las compensacione terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en una unidad de ejecución no pudieran ser abjeto de la oportuna adjudicación de terrenos en la unidad por concurrir la circunstancia prevista en el srtículo 166.3 de la Ley sobre Régimen del Suela y Ordenación Urbana.

No resultará necesaria la reparcelación en los casos previstos por el artículo 73 del Reglamento de Gestión y así se declare por el Ayuntamiento en la forma y con los efectos previstos por el artículo 188 del propio Reglamento. Se entenderá en todo caso que la distribución de los beneficios y cargas resultantes deberá cumplir con las condiciones resultantes deberá cumplir con las condiciones definitados. No se requerirá tal declaración en el caso de los apartados b) y c) del citado artículo 73.

Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones se estará a los que dispone la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos, en especial el Título tercero del de Gestión Urbana, y a cuanto se señale en estas Normas que sea de aplicación.

Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, redactados sus planos a escala mínima 1:1.000, y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en el Plan de ordenación que se ejecute. En su Memoria se describirán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico.

Art. 3.3.8. Parcelaciones Urbanísticas: Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos

DEFINITIVA JULIO 1.994

TECNICO

DE

DILIGENCIA: Péra Bacér constar que el présente documento integra expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Orbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el clas 21 de Julio de 1994.

-III.15-

EL SECRETARIO GENERAL clasificados como urbanos o arbanizables programados por el Plan General

No pedrán realizares parcelaciones urbanísticas en los suelos usbanisables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial de los sectores definidos en seste Plan o en los Programas de Actuación Urbanística que se aprueben para su desarrollo.

La parcelación urbanística estará sujeta a los dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, y demás disposiciones aplicables, en especial las Kijadas en estas Normas.

cción 4. Instrumentos de Riecución.

Clases de Proyectos: La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) Otras actuaciones urbanísticas.
- d) De actividades e instalaciones.

Art. 3.4.2. Condiciones Generales de los Proyectos Técnicos: A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

CUMENTO INFORMADO

FAVORAS

ANTE

73

TECHIC.

1534

55.7

 ∞

Los proyectos en la presentativa, Planos y Presupuestos con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las ordenanses instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes del Estado de la Comunidad de Madrid.

Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir técnicos suscritos por técnico 0 que al relación objeto competentes, por características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.

Cada proyecto, una vez aprobado y otorgada la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material misma. En **L**onsecuencia, deberá autorización someterse a municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo especificaciones constructivas interpretativos del mismo desarrollos que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o las condiciones particulares de fijados en licencia.

Urbanisación: Los proyectos Art. 3.4.3. Proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica realización de las obras precisa para la acondicionamiento urbanistico del suelo, ejecución de lo determinado por el Plan General y Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano y por los Planes Parciales, en el suelo urbanizable.

A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

a) Excavaciones y movimientos de tierras.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento intogra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Inbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesion celebrada el día 21 de Julio de 1994.

-III.17-

EL SECHETARIO GENERAL

- b) Pavimentagión de viario.
- c) Red de riego hidrantes.
- d) Reces de évicuación de guas pluviales y

e) Red de distribución de agua-

- f) Red de distribución de energía eléctrica.
- g) Red de differibución de gas.
- h) Canalizaciones de telecomunicación.
- i) Galerías de servicios.
- j) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
- k) Alumbrado Público.

CORMADO

FAT.C.

COMUNION

CUMER.

TECNICO INFORMANTE

- 1) Aparcamientos subterráneos.
 - Señalizaciones y marcas.

Son royectos Generales de Urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o warfes fases de un sector o polígono del suelo urbanizable, o de un polígono o Unidad de Ejecución en suelo urbano, así como cualquier otra operación urbanizadora integrada que comprenda todos o varios de los grupos de obras señalados en el apartado anterior y, en todo caso, la apertura o reforma del viario.

Los restantes proyectos de urbanización se considerarán parciales y se denominarán por su objeto u objetos específicos.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecte para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

Art. 3.4.4. Contenido de los proyectos de urbanisación: Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso, incluirán, además, los documentos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Provisional del Plan General de Ordenación Plans del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el Mil. 18-21 de Julio de 1994...iantas:

EL SECRETARIO GENERAL

TECNICO INTORMANTE

b)

Chilips

C

Plano a escala minima 1:1.000, en el que se fijen diaramente los limites del Plan que se proyecta ejecutar la situación de las obras, los limites de los espacios viales, los parques purardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por se incompatibles con el Plan General, hayan de derribarse, talarse ó trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases si las hubiera.

En los proyectos generales y en los parciales que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

En desarrollo de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá aprobar un Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales.

Art. 3.4.5. Aprobación de los proyectos de urbanisación: Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en el artículo 117 de la Ley del Suelo. No obstante, tratándose de proyectos parciales que no tengan por objeto el desarrollo integral de un Plan de ordenación, podrán seguir el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, según precisa el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

DILIGENCIA: Para hacer constan que el presente documento infrarei expediente de Aprobacado de Plan Ceneral de Ordenación cubana del Ayuntamiento de las licizos de Madrid, aercuado en sesión cerebraca el 313. 19-

modificado presupuesto del proyecto podrá ser revisado y modificado propor Aflos Guarratricios de la Administración actuante mediante resolución motivada. En tales situaciones, el promotor deberá donstituir, acto garantía complementaria de la inicialmente constituida, la diferencia entre el importe inicial y el calculado como consecuencia de la revisión.

Transcurrido el plazo de tres (3) meses sin que el promotor haya constituido la garantía correspondiente, la Administración actuante acordará la caducidad de los efectos del acto de aprobación definitiva del Proyecto.

Las garantías responderán del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas a los promotores y da los compromisos por ellos contraídos y, en su caso, de las multas que pudieran serles impuestas. Las garantías se cancelarán o devolverán cuando se acredite en el expediente la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas a favor de la Administración así como la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de dotaciones previstas.

Cuando se trate de urbanizaciones de iniciativa particular, la aprobación definitiva de los Proyectos determina el deber de constituir las garantías exigibles a sus promotores a tenor de los dispuesto en los artículos 5.2 y siguientes de la Ley 4/1984, de la Comunidad de Madrid, sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

Art. 3.4.6. Proyectos de Edificación: A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos de las presentes Normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.

Completion

c) Obras de nueva edificación.

DILIGEN CA A Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación de las Rozas da Macad, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

-III.20-

EL SECRETARIO GENERAL

art. 3.4.7. Obras en los Edificios. Son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin lterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volúmen de la edificación experiores la salvedad indicada para obras de reestructuración, según afecten al conjunto del edificio o alguno de los locales que lo integran, tienen caraoter total o parcial.

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse de modo individual o asociadas entre sí:

Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

- b) Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.
- tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA JULIO 1.994

SUPPLES STORY STORY

COL

8

a)

CUMENTO

Country Co

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intrijra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General (de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día

21 de Julio de 1994.

山

9

4)

EDATE THE STREAM

opras de companiento: son las destinadas a mejorat las condiciones de habitabilidad de un edificio en de una parte de sus locales mediante sust Mugica modernización la instalaciones e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite restantes normas cumplimiento de las generales y de las normas particulares de la zona.

Oras de reestructuración: Son las que afectan los elementos estructurales del edificio èsusando modificaciones en su morfología, ya acciones incluyan otras las 0 no anteriormente mencionadas.

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

- Obras de reestructuración parcial: Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su llega a suponer destrucción conjunto, no interior del mismo. Las total del reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios con respecto de las condiciones establecidas por estas Normas.
- Obras de reestructuración total: Cuando la obra afecta al conjunto de edificio, llegando al vaciado interior del mismo. Las obras de reestructuración están sujetas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean de imposible cumplimiento mantenimiento consecuencia del fachadas.

DEFINITIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intigra el Empediente de Anrobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

FAVORABLE

1 6 0.21. 1894

ETECNICO INFORMANTE

Z)

Andquellas que sin estar uno de los grupos anteriores form puntual o limitada, a # Aspecto exterior la volumetria morfologia de les mismos. Comprenden especialmente, la modificación de huecos Sustitución de materiales fachada, elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elemento fijos exteriores de otras clases, con o sin afectación (marquesinas, estructural aparatos acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc).

Obres de demolición: Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

Art. 3.4.9. Obras de Mueva Edificación: Comprende los tipos siguientes:

- a) Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
- b) Obras de sustitución: Son aquellas por las que se derriba una edificación existente, o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
- c) Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- d) Obras de ampliación: Son las que incrementan el volúmen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

en log gelffetanto General

1. Obrascue restauration:

OCUMENTO INFORMEDO

111

FAY ORDE

CHANANTE

FCNICO

b)

(0)

1954

031

8

elementor que avaden a ofrecer un mejor marco da referencia para el conocimiento de las circunstansias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con estos.

- d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
- e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.
- f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio, podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total de edificios y a sus efectos, si los hubiese, sobre el ambiente

DEFINITIVA

DOCUMENTO PARA APROBACION

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Libana expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Libana el dis Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el dis de Julio de 1994. urbano y sobre los usos y usuarios actuales y

EL SECHEPARIO GENERAL

2.

111

Obras de constavación o mantenimiento: Cuando en alterase alguna de las Ja aspecto basicas del edificio, talas como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos junt1ftquen describan la Y proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

Obras de consolidación o reparación: Cuando con las obra alterase alguna de 50 del caracteristicas aspecto básicas del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos justifiquen describan la y proyectada en comparación con la de partida y, como minimo:

- a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
- b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.
- afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

DI

SCUMENTO INFORMADO

FAUDRAGES

POINOMO

PECNICO INTOFILIANTE

1934

337

Ø

Quilli Gencia: Para hacer constair que el presente documento intogra el **expediente** de Aprobación Proposición Proposición Prancional de Ordenación Urbano del Ayuntamiento de las hodos de 1, 1000 de, oprobación en sesión celebrada el dir. 25-21 de Julio de 1994.

4. Ober & Edging and bod granianto:

- a) Levantamiento del edificio en su situación acsual.
- conjunto, y de sus elementos más características del resultado final.
- c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

Obras de reestructuración:

- a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.
- c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6. Obras exteriores:

a) Descripción fotográfica de la configuración

expediente de Aprobación Processon Francia de Ordenación orbana del Ayuntamicno de las Francia de Aprobación processon aprobado en sesión celebrada el digitade de Julio de 1994.

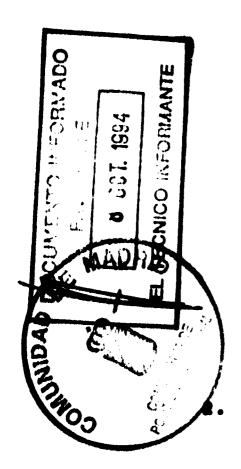
y aspecto exteriores del edificio. EL SECRETARIO GENERAL

- b) Representación gráfica de la situación final recomo resultado de la obra o instalación proyectada.
- c) Justificación de la solución proyectada como menos lesiva de la configuración y aspectos exteriores y de su homogeneidad con otras actuaciones análogas en su caso ejecutadas anteriormente.
- Art.3.4.11. Documentación Específica de los Proyectos de Demolición. Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.
- Art.3.4.12. Documentación Específica de los Proyectos de Nueva Edificación. Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

1. Obras de reconstrucción:

- a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo si los hubiera.
- b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.
- c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

Obras de sustitución: Cuando las condiciones



DOCUMENTO PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

particulares de sona lo requieran, se incluirá un section de la capación capación de la fachada del edifició asi acque la documentación fotográfica necesario para sestificar la solución propuesta en el provecto.

edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de la zona, se incluirán los mismos documentos previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

4. Obras de ampliación:

- a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.
- c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.
- Cuando las condiciones particulares de 4) lo requieran, estudio comparado alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación adecuación gráfica permita valorar la ampliación la conjunta de morfológica proyectada.

entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tiene por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

DILIGENCÍA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Dibana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

TAIR.

b)

CTN

Proyector de instalaciones de actividades: son aquellos que esfinen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local acedificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

Proyectos de mejora de la instalación: son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de las instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones. Los proyectos técnicos a que se redactados sección estarán esta atendrán facultativo competente У 50 determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y por lo que disponga la Ordenanza Municipal sobre Tramitación de Licencias y Control Urbanístico. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

SECCION S. Intervención Municipal del Uso del suelo.

Art. 3.5.1. Competencia Municipal: La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

Art. 3.5.2. Formas de intervención: La intervención municipal

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interior de al expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Irbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

-III.29-

EL SEGRETARIO GENERAL suelo jerce del del uso procedimientos siguientes:

- Licencias urbanisticas. A)
- ordenes receptación a de suspensión de obras u B)
- Inspeción urbinistica C)

Art. 3.5.3. Actos sujetos a licencia. Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en el Art. 16 de la Ley 4/1.984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid y en el presente Plan General.

> Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

Art. 3.5.4. Régimen General. Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los Artículos 242 y siguientes de la Ley del Suelo y 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como por lo establecido en el Título III de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de PORMANTE Madrid.

INFORMADO

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en este Plan General.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de este Plan General, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

Art. 3.5.5. Procedimiento. El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las

JULIO 1.994 DEFINITIVA APROBACION PARA DOCUMENTO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el présente documento in expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación ou del Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación culula.

Jel Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión culubraca el día.

21 de Julio de 1994.

Corporaciones Locales en relación en el Art. 7.40 del Decreto Comunitario 69/1.983 de 30 de Junio, publicado en Esoletia de la Comunidad de Madrid de 27 de Julio.

La solicitud presentara ante el Ayuntamiento, acompañada del Proyecto Técnico correspondiente.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente:

Art. 3.5.6. Licencias de parcelación. Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los reparcelación, compensación de proyectos y podrá concederse fincas. normalización de simultáneamente con los de aprobación definitiva de lds Planes Parciales y Especiales que incluyan características parcelarios las con requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aún cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos.

La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se

FAVORABLE CO FOUNTING TO THE FAVORABLE CO FOUNTING TO THE FOUNTING THE

DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento into pu el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación ibana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en soción cerebrada el día -III.31-21 de Julio de 1994.

efectua enclation of the Albert Alcentia de parcelación o con infracción de de la misma, se reputará infracción urbanistica x gap a gar a su supresión y a la pervuicio sin sanción responsabilidad especiatica a que hublese lugar si la parcelación realizada no resultase legalizable. Las parcelaciones rustique electuadas con infracción de los dispuesto en la Ley 4/1984, de la Comunidad de Madrid, serán nulas de pleno derecho según prescribe su artículo 14.3.

A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en los artículos 258.2 y 259.3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes todos los acuerdos de aprobación definitiva, o de desaprobación, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas Cédulas Urbanisticas.

exigirá 80 Urbanisación. Licencias presentación de Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, visado y suscrito por técnico competente ajustado a las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los Artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido Art. 70. A tal fin se exigirá que el Proyecto de incluya la Urbanización ó Proyecto de Obras documentación de conformidad técnica y localización los puntos de conexión con la red exterior, otorgada por la compañía propietaria del servicio.

CONCENT

4634

これは

0

Chico

UNITED TO

00

entienden urbanización 50 de obras autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización

1.994 JULIO DEFINITIVA **APROBACION** PARA DOCUMENTO

DILIGENCIA: Para haper constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación abana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el 113.32-21 de Julio de 1994.

correspondientes, sin pervuicio de que en los mismo preda condicionarse la ejecución de los trabajos a la optención de un ulterior permiso de inicio de los previo cumplimiento de los requisitos conclementarios que quedasen pendientes.

2. Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

Autorizado comienzo de las obras Aurbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas de acuerdo con la normativa municipal vigente y la Ley 4/1984, de la Comunidad de Madrid.

- Art. 3.5.8 Licencias de edificación (obra mayor). La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada, cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:
 - a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
 - b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación a que, en su caso,

DOCUMENTO

OCUMENTO INFO

FANOPABI

INFO

TECNICO

回

PARA

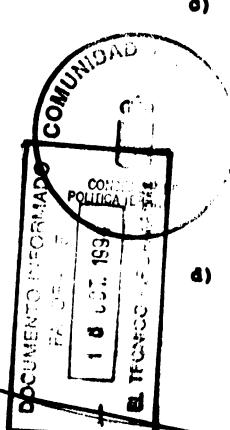
APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interira el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Libana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día .33-21 de Julio de 1994.

perten addinin parcela.



*COCCOC

Contace à poligena o unidad de ejecución con los servicios de lagua, luz, alcantarillado, encintado de serve y pavimentación de calzada, así como con las restantas condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regimenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

- e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
- f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
- g) Cuantos otros de indole específica fuesen exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico cuando así se prevea en la Ordenanza Especial mencionada en el artículo 2.5.5. pero, en tales casos, su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

El plazo de validez de las licencias con eficacia diferida será de seis (6) meses, caducando a todos los efectos si en dicho término no se solicita en

DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento into ;ra el expediente de Aprobación Preses puel de Plan General de Ordenacion Jubana del Ayuntamiento da las flozas de Mazado, aprobado en sesión colebraça eligia 34-21 de Julio de 1994

debida forma el correspondiente permiso de inicio de HOLAS DE obras.

risición (obra menor). Se entenderá Art. 3.5.9. Licencial de por obra mener à les efectes de lestas Normas las que se describen en el punte 3.4.76b, siempre que no afecten a le estructura) fachada, volumetría 6 sustanciales de las instalaciones del partes edificio.

> Cualquier obra menor deberá ajustarse a condiciones de volumen y estéticas señaladas en estas Normas Urbanisticas.

> Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

Plano de situación de la obra.

Croquis acotado de lo que se pretende realizar solicitud posterior de parte la (perfectamente interpretable, indicando situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir presentación de Planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se requiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

- Relación de materiales de acabado que se van a 3. utilizar.
- Presupuesto real de la obra.

Art.3.5.10. Silencio Administrativo. Cuando, en aplicación de la legislación vigente, un peticionario considere concedida la licencia de obras por acto presunto en virtud del silencio administrativo, deberá dirigirse por escrito al Ayuntamiento dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que la concesión pudo presumirse requiriéndole para que, en el plazo de un

> JULIO 1.994

CONSEJEMA DE POLITICA TERRADOF

1534

3

TECNICO INFORM

0

CHMANTE

回

PARA

DOCUMENTO

Bien declerar inaplicable el silencio administrativo positivo en virtud del artículo 178.3 de la Ley del Suelo.

Bien tener por expedida la licencia sin perjuicio de la ulterior concesión del preceptivo permiso de inicio de obras, previa la aprobación del proyecto ejecutivo y demás requisitos pendientes.

Transaisión de licencias de obras. Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que pounca especifique el estado en que se encuentran, cuscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

- Art.3.5.12. Modificaciones de las licencias. Conforme a lo previsto en el artículo 3.4.2., apartado 4, requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.
- Art 3.5.13. Caducidad y Suspensión de Licencias de Obras. En aplicación del Art. 17 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid las los seis licencias caducan su obras inician otorgamiento si no 50 las 0 actividades dentro de dicho plazo.

se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

También caducarán automáticamente las licencias

APROBACION DEFINITIVA JULIO 1.994

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intogra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación provisional del Plan General de Ordenación probace del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión colebrada el día 21 de Julio de 1994.

cuando se interrumpa por mas de tres meses la obra o actividad amparada por la licencia.

Se entenderá que la pira se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10 % de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedo paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso enterior, en base al presupuesto de ejecución material.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual período de tiempo, según dispone el Art. 17 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

En todo caso, las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de otorgamiento.

Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijen.

Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procediesen.

Art.3.5.14. Obras realisadas sin licencia u orden de ejecución o si ajustarse a las condiciones de las mismas. Si el incumplimiento de las condiciones de una licencia

DOUNERIT TO COMPLETE SERVICE TO COMPLETE SERVICE SERVI

BILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intogra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Provisional del Plan General del Plan General

POLITICA THIN

(j)

• .:

4.3

Q

CINK.

8

TECNI

de obraccome Tentro GENETAL se refiere el artículo 3.5.13. revistiese características de infracción urbanística grave presuntamente no legalizable, la suspensión se mantendra en tanto se sustancia el correspondiente expediente sancionador que, de resultar positivo, dará lugar a la declaración de ineficacia de la licencia, sin perjuicio de la sanción que proceda.

De no existir infracción urbanística grave, podrá declararse sin efecto la suspensión decretada, sin perjuicio de que continúe el oportuno expediente sancionador.

En los supuestos de obras abusivas, así como en restantes casos de actuaciones realizadas sin disponer de la preceptiva licencia de obras u orden de ejecución, además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración del orden jurídico y de la realidad Tísica alterada que se regulan en los artículos 21 y 25 de la Ley Sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

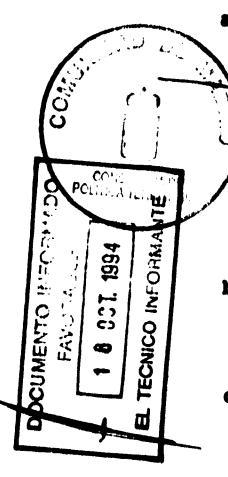
Art.3.5.15. Licencias de otras actuaciones urbanísticas. La realización de los actos contemplados en estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación.

Art.3.5.16. Licencias de ocupación o funcionamiento.

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

ÉLIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interna el expediente de Aprobación Provisional del Pian General de Ordanación Irbana del Ayuntamiento de las Fiozas de Madrid, aprobado en sesion celebrada en 1918.38-21 de Julio de 1994.

Están sujetas a licencia de ocupación: EL SECRETARIO GENERAL



In primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

- b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.
- o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.
- del párrafo anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:
 - a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.
 - b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificador que proceda en razón del uso residencial.
 - c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.
 - d) Otras autorizaciones administrativas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documente into tra e expediente de Aprobación Provisional del Flan Guillance de anticione de realizados de la composición d del Ayuntamiento de las Roses de Marcid, aprobado en sesión celebrada el die

POLITICA NATIONAL PROPERTY OF THE POLITICAL 000 **5**5 TECNICO INFOR () () ¢., I) ∞ 1 山

see to the thirt Arius Emergedan causa de legalde, servidumbres concesiones administrativa o regimenes de protección aplication a ligs edificion o actividades, suando no constagen previamente.

de companias suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

- Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido y simultáneamente la con edificación.
- Liquidación g) abono de y las tasas municipales por licencia.
- licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables.
- licencia de ocupación, en La sus propios términos salvo imputable error interesados, exonera los solicitantes, a constructores y técnicos de la responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanistica, pero de no las comunes de naturaleza civil o penal propias de artículo de su actividad. En los supuestos contemplados en los apartados 2 a) y 2 c), la licencia requisito necesario para 85 contratación de los suministros de energía y telefonía. eléctrica, agua, gas responsabilidad de las empresas suministradoras, según previene el artículo 18 de la Ley 4/1984 de la Comunidad de Madrid.
- La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Da Asichal na Pan General de Ordenación abana del Ayuntamiento de las havas da litamid, aproprinto el sesion delebrada el día ¥

urbanistica que será grave si el uso resultase ilegal o concurritsen otras circunstancias que impidiesen, la biterior legalización; ello sin perjuicio, de las ordenes de ejecución lo suspensión precisas restable imiento de la ordenación urbanistica, incluida la clausula de la instalación o edificio Mectados.

-III.40-

3.17. Licencias de actividades e instalaciones. Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo 3.4.13, bjen se trate de nueva implantación, ampliación o COTT POLITICA IL modificación de actividades o instalaciones.

193

3. 1

Z

0

) :

Ü ıŪ

> La modernización o sustitución de instalaciones, que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

> concesión La de licencias de actividades instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.

> Cabrá la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplen la imposición de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En este supuesto, la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

Art.3.5.18. Ordenes de ejecución y suspensión de obras y otros las órdenes de usos. Mediante ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e

> 4863347666

DILIGENCIA: Para haner constar que el presente documento intigra el expediente de Aprobación Procesoral del Plan Germal de Ordenación Inbans del Ayurtamiento de las militarias Marias, aprobación on sesión colebraca el día 21 de Julio de 1994.

instalaciones que adopte en atención al interés público y urbanistico y al cumplimiento de las dispesiciones generales vigentes.

El indumplimiento de las ordenes de ejecución y responsabilidad la además suspensión, de infracción por disciplinaria proceda que ejecución la dará lugar uryanistica, administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Art.3.5.19. Inspección urbanística. El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, regulará la organización y funciones de la Inspección Urbanística en ejecucion de lo dispuesto en los artículos 33 a 36 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

SECCION 6. IMPORNACION URBANISTICA.

POLITICA'IL

23

Art. 3.6.1. Publicidad del planeamiento. El principio de publicidad del planeamiento, a que se refiere el artículo 1.4.2. de las presentes Normas, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

a) Consulta directa del planeamiento.

2 4 8 6 8 9 4 9 6 6 9

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intrigra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación abana del Ayuntamiento de las Rozes de Maurid, aprobado en sesion celebraça el día 11 de Julio de 1994.

- b) confultiffffton General
- c) Informes urbanisticos.
- d) Cédulas urbantaticas

Art. 3.6.2. Consulta Directar Toda persona tiene serecho a tomar vista por printario y gratuitamente de la documentación interrente del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto.

los fines de este artículo, los locales de onsulta dispondrán de copias integras y auténticas toda la documentación de los Planes y decumentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales Estarán asimismo modificaciones curso. en disponibles relaciones detalladas de los Estudios de delimitaciones de las aprobados, Detalle polígonos y unidades de Ejecución de los proyectos o licencias de parcelación aprobadas o concedidas y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

Asimismo, se formalizará el Libro Registro previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

Art. 3.6.3. Consultas Previas. Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo

una obra determinada. La consulta, cuando

DOCUMENTO

POLITICA TERMINE

TECNICO INFORMANTE

1994

100

9

OCUMENTO INFORMADO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

CONGRESSIATE

OUSE

DILIGENCIA 4 Para hacer constant que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Indiana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesion celebraca el día 21 de Julio de 1994.

-III.43-

requiera su objeto, debera acompañarse de anteproyecto o croquis suficientes para su comprensión.

por escrito intorne sobre régimen urbanístico aplicable a una línca, polígono o sector, el cual deberá emitirse en al plazo de un (1) mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1:2.000, como mínimo, del Plan General o bien la denominación oficial precisa del polígono o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

Art. 3.6.5. Cédulas urbanísticas. La cédula urbanística es el elemento oficial que informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tiene derecho a que el ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes.

Las cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

-III.44-

interpretación del requieren Art. 3.6.6. Consultas que Cédulas Informes Cuando los planeamiento. urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones requerirá emisión planeamiento, su organo municipal de pronunciamiento previo del (i) dobierno competente que resolverá Interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas : resoluciones, cuando tengan alcance general, serán publicadas en el Boletín Municipal y se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento intrigra el Serpediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación ribana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día de Julio de 1994.



Country

PCHICAL