

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

-IV.1-

EL SECRETARIO GENERAL

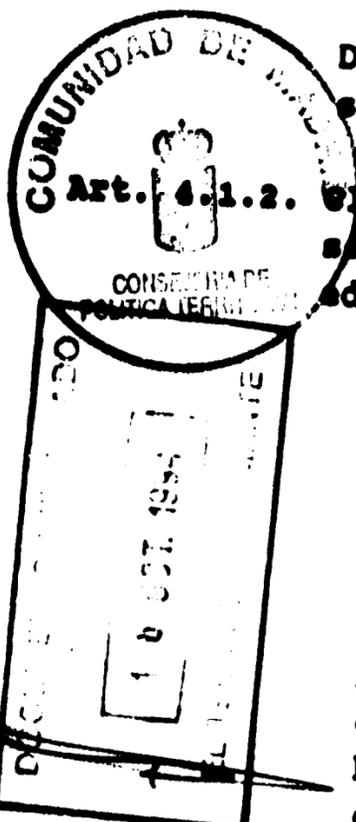
TITULO IV. NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

SECCION 1. Clasificación y Regulación de Usos.

Art. 4.1.1. Finalidad. Las presentes Normas Generales tienen por finalidad regular los usos a que han de destinarse los terrenos y las edificaciones para la totalidad del término municipal.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir las generales de la edificación y su entorno y cuantas deriven de la regulación que corresponda a la zona de Ordenanza en que se encuentre.

Deberán satisfacer además la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.



Art. 4.1.2. Clasificación. Los usos globales, diferenciados según se puedan implantar en suelos edificables o no edificables, se clasifican en:

Suelos Edificables:

- a) Residencial.
- b) Industrial.
- c) Servicios Terciarios.
- d) Dotacional-Equipamientos.

Suelos No Edificables:

- a) Parques y jardines públicos.
- b) Transportes y comunicaciones.
- c) Servicios de Infraestructuras.

Art. 4.1.3. Regulación según clase de suelo. El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza.

En el suelo Urbanizable se regulan también de forma detallada estas condiciones al vincular los suelos

2 4 8 6 7 2 1 0 5 7 5

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

-IV.2-

con esta clasificación general las mismas zonas de ordenanza definidas para el suelo urbano sin perjuicio de las especificaciones que les asigne el Plan General a cada sector.

En el Suelo No Urbanizable se determinan para cada clasificación del mismo definida, los usos admisibles.

Art. 4.1.4. Compatibilidad y tolerancia entre usos. En razón a la tolerancia entre usos, pueden establecerse los siguientes tipos que serán de aplicación, siempre que no se establezcan condiciones más restrictivas en las ordenanzas de cada zona, sobre parcelas netas en suelo urbano de aplicación directa de la normativa del Plan General, y sobre los ámbitos completos cuando se trate áreas en que el Plan obligue a redactar planeamiento posterior.

. **Uso característico:** Es el uso que se establece como predominante en una zona, en proporción mínima del 70% de su edificabilidad, salvo que la normativa específica de zona indique otra proporción, definiendo el carácter de la misma.

. **Uso compatible:** Es el que puede acompañar al uso característico en una misma zona, en proporción máxima del 30%, salvo que la normativa específica de zona permita otra superior y siempre que no altere su carácter.

Uso prohibido: Es el que se considera incompatible con el uso característico y no puede por tanto establecerse en la misma zona.

. **Actividades permisibles:** Solamente podrán instalarse las actividades que, por propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultasen inocuas según los dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo

4863240674

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Fozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994. -IV.3-

satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

SECCION 2. Clases de Usos.

A los efectos del Plan General, los usos se clasifican en las siguientes clases:

Epigrafe 1. Uso Residencial.

Art. 4.2.1. Definición. Corresponde a las actividades propias del alojamiento humano en forma permanente que quedan regulados en el epigrafe 1, sección 3 del presente título.

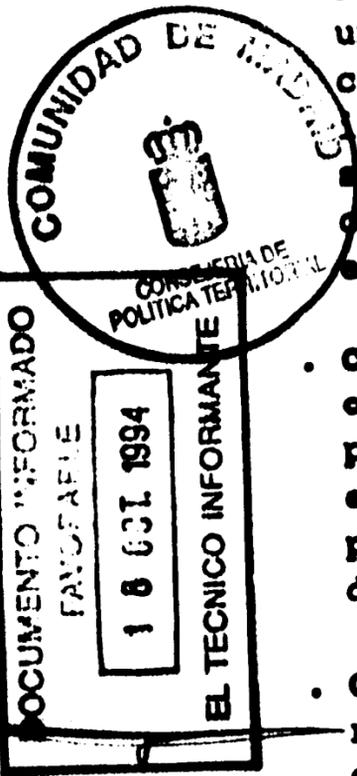
Art. 4.2.2. Categorías. Se establecen las siguientes categorías:

- **Categoría 1ª.** Vivienda en edificio unifamiliar, situada en una parcela registral independiente con acceso exclusivo desde la vía o espacio público.

Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de viviendas de edificaciones con acceso independiente desde la vía pública que se asienten sobre una parcela mancomunada con servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.).

- **Categoría 2ª.** Vivienda en edificio multifamiliar o colectivo: Aquella en la que sobre una única parcela se localizan varias viviendas en un mismo edificio con acceso común desde el espacio público, en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

- **Categoría 3ª.** Residencia Comunitaria: Cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable del personal que no configuran núcleo familiar. En esta definición están excluidos los establecimientos hoteleros de cualquier clase y



4 8 6 3 2 4 9 6 7 5
DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

-IV.4-

EL SECRETARIO GENERAL
los inmuebles cuya propiedad pueda ser objeto de división horizontal en piezas residenciales menores.

Art. 4.2.3. Viviendas con Protección Pública. De acuerdo con el artículo 98.3 de la Ley del Suelo, constituye un uso específico dentro del global residencial el asignado a los suelos calificados por el Plan General para viviendas con protección pública en cualquiera de las clases que define el Plan Cuatrienal de Viviendas 1992-1995 (Protección Oficial, en Régimen General ó en Régimen Especial, y Precio Tasado), ó las que pudieran definir posteriores disposiciones reguladoras de la Administración del Estado ó de la Comunidad de Madrid.

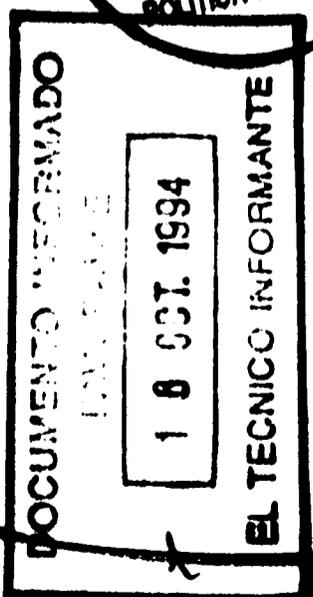
Epígrafe 2. Uso de Servicio Terciario.

Art. 4.2.4. Definición. Comprende todas las actividades, de carácter privado ó público, que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, empresas u organismos, como son: los administrativos y burocráticos, comerciales y de ocio, alojamiento temporal, información, gestión y actividades financieras y seguro.

Art. 4.2.5. Categorías. Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1a. Oficinas. Se incluye en este concepto el servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros usos, realizando básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se distinguen los siguientes grados:

1a Servicios de la Administración: que son aquellos en las que el servicio es prestado por la Administración pública en todos sus niveles.



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

-IV.5-

EL SECRETARIO GENERAL cuando es una entidad
2ª Oficinas privadas: cuando es una entidad privada quien presta el servicio.

3ª Despachos profesionales domésticos: cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

- Categoría 2ª. Salas de reunión. Cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos, tales como cafés-conciertos, discotecas, salas de fiesta y baile clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales que practiquen juegos de azar.

A los efectos de la capacidad de espectadores se establecen los siguientes grados y situaciones:

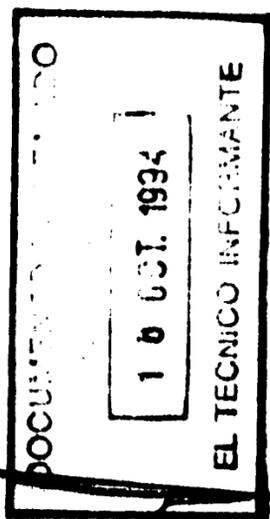
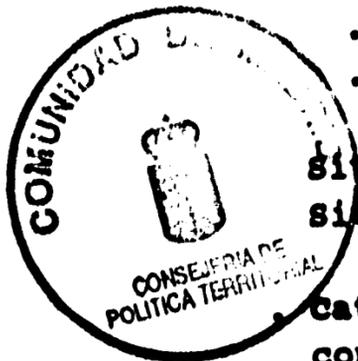
- Grado 1º hasta 50 personas.
- Grado 2º hasta 100 personas.
- Grado 3º hasta 300 personas.
- Grado 4º hasta 1.500 personas.
- Grado 5º hasta 1.500 personas.

Situación 1ª en local o edificio cerrado.
Situación 2ª al aire libre.

• Categoría 3ª. Comercial. Se incluyen en este concepto las actividades que se destinan a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Se distinguen los siguientes grados:

1ª Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 500 m² de superficie de venta.

2ª Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de



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

-IV.7-

EL SECRETARIO GENERAL
y distribución de productos según las precisiones
que se expresan a continuación:

- a) Producción Industrial.
- b) Almacenaje y comercio mayorista.
- c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, incluida su venta al público.
- d) Producción artesanal y oficios artísticos, con venta al público.
- e) Taller de servicios y reparación del automóvil.
- f) Oficinas y áreas de exposición.

Los usos de comercio mayorista, oficinas y áreas de exposición irán vinculadas a la producción industrial y su superficie no será superior al 20 por 100 de la superficie total construible sobre la parcela neta considerada.

Art. 7. Categorías. Los usos industriales se clasifican de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial, en los siguientes tipos:

Categoría 1ª. Compatible con uso residencial. Son aquellas actividades industriales que no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, sin perjuicio de la adaptación que sufra derivada de la legislación posterior.

Categoría 2ª. Molestas para el uso residencial. Son todas aquellas actividades que incluidas en el apartado anterior superan los parámetros fijados, se encuentran definidas en la Relación de Actividades Exentas de Fiscalización por la Comisión Central de Saneamiento (artículo 7º del Decreto 840/1966 de 24 de Marzo).

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

-IV.8-

- EL SECRETARIO GENERAL**
- **Categoría 3ª. Incompatible con el uso residencial.** Corresponde con el resto de las actividades industriales no incluidas en los apartados anteriores y definidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Cuando por los medios técnicos se eliminen las causas por las que una actividad industrial está incluida en una categoría determinada del Reglamento de Actividades, el Ayuntamiento podrá incluirla, si procede en las categorías 1ª y 2ª anteriormente expuestas.

Epígrafe 4. De Uso Dotacional-Equipamiento.

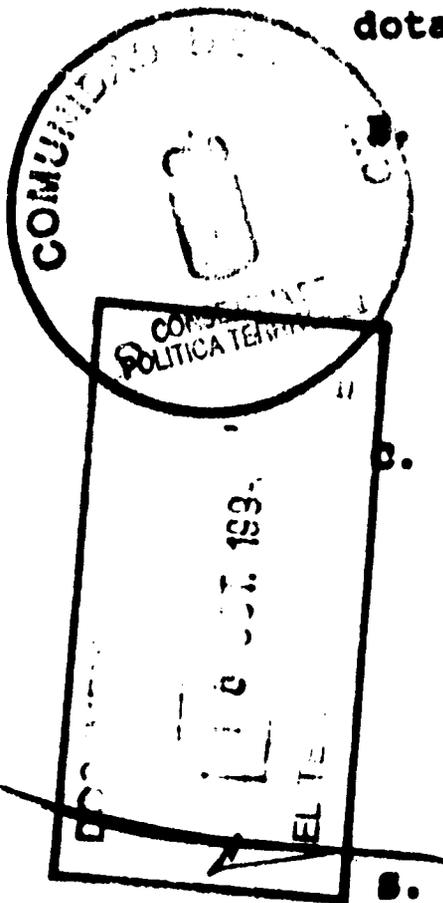
Art. 4.2.8. Definición. El uso dotacional sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación y enriquecimiento cultural, así como a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales, incluido garaje-aparcamiento.

Art. 4.2.9. Clases. Se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

Educación: que comprende la formación de las personas mediante la enseñanza, colegios, guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

Cultural y ocio: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición), así como el fomento del ocio y el recreo mediante las siguientes actividades: teatro, cinematógrafo, circo, zoológico, espectáculos deportivos, etc.

Sanitario y asistencial: que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen ambulatorio u hospitalario y los servicios asistenciales



DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

para el bienestar social.
EL SECRETARIO GENERAL

D. Deportes: cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte y al desarrollo de su cultura física (gimnasio, etc.)

R. Religión: que comprende la celebración de los diferentes cultos, templos, iglesias, centros parroquiales y conventos.

S.U. Servicios Urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

a) Garaje-aparcamiento del automóvil de acceso público.

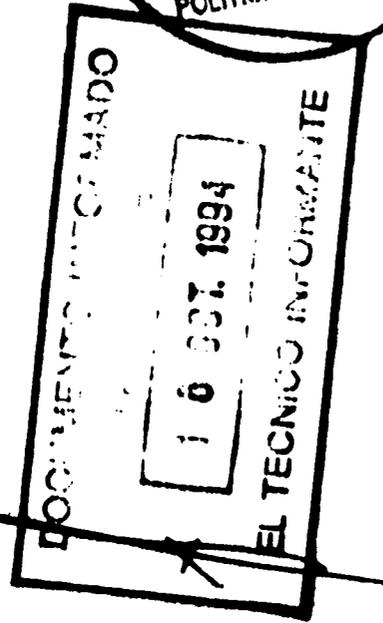
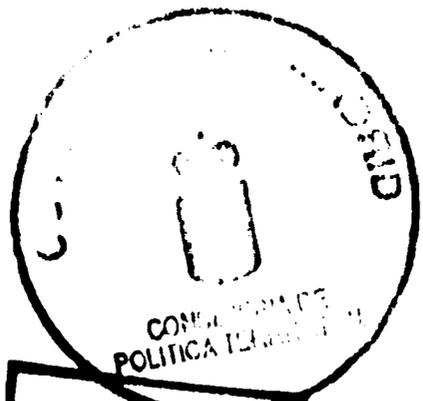
b) Mercados de abastos y centros de comercio municipales mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

c) Servicios urbanos que cubren la salvaguardia de personas y los bienes (bomberos, policía, etc.), mantenimiento y limpieza de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos.

d) Acuartelamiento e instalaciones de los cuerpos y fuerzas armadas.

e) Cementerios.

S.I. Servicios Infraestructurales: cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía,



DILIGENCIA 4 8 6 3 2 1 7 5 8 1
Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994. -IV.10-

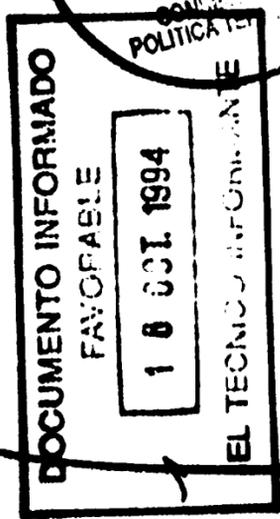
EL SECRETARIO GENERAL
saneamiento, telefonía, etc. así como
servicios adscritos a la red viaria y
ferroviaria.

Art.4.2.10. Viviendas sujetas a régimen de protección pública. A los efectos de lo previsto en los Arts. 4.13.19 y 4.3.20. de estas Normas, se considera como una clase específica de dotación y equipamientos públicos las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública siempre que la Administración mantenga la titularidad del suelo de acuerdo con el art. 225.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Epigrafe 5. De Espacios Libres.

Art.4.2.11. Definición. Son usos de espacios libres las actividades que se desarrollan en los terrenos destinados a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la mejora de las condiciones ambientales de los espacios urbanos, la protección y aislamiento de las vías de tránsito rodado, al desarrollo de juegos infantiles, y, en general, la mejora de las condiciones estéticas de los núcleos urbanos. Podrá ser público o privado.

Art.4.2.12. Clases. Según las características del terreno donde se desarrollen, se distinguen las siguientes clases:



- a) Parque suburbano, que corresponde a los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población.
- b) Parque urbano, que corresponde a los espacios abiertos y ajardinados destinados fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
- c) Parque deportivo, que corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte programado al aire libre.
- d) Jardín, que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al

DILIGENCIA: Para haber constatado que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Fozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

-IV.11-

EL SECRETARIO GENERAL disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno y reposo de peatones y defensa de la red viaria.

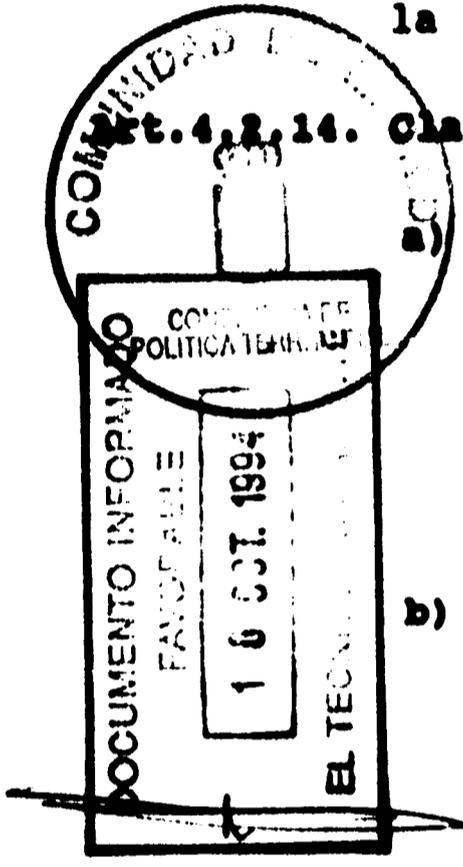


Epigrafe 6. Del Transporte y las Comunicaciones.

Art.4.2.13. Definición. Tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de estos estacionados.

Art.4.2.14. Clases. Se definen las siguientes clases:

- a) Red viaria cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas (autobuses, trolebuses, metro ligero, etc.), así como el estacionamiento de vehículos.
- b) Red ferroviaria cuando se destina a facilitar el movimiento de los vehículos sobre railes. Constituyen el Sistema General Ferroviario todos los suelos que sirven a este modo de transporte ya sean zonas de viales, de instalaciones ó de servicios ferroviarios.



SECCION 3. Condiciones Generales de cada uso.

Epigrafe 1. Del Uso Residencial

Art. 4.3.1. Aplicación. Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación.

Las Viviendas con Protección Oficial estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde

ESMADESA LTDA DE LAS FUZZAS

el Estado las regulen que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedando previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

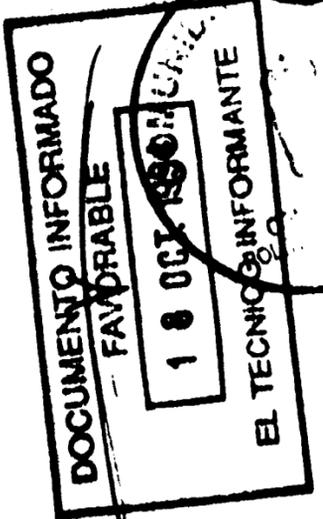
Art. 4.3.2. Vivienda exterior. Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y, al menos, uno de los huecos recaerá sobre calle, espacio libres público, espacio privado en contacto con la vía pública, patio abierto a la vía pública ó patio de manzana.

Art. 4.3.3. Programa de la vivienda. Se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de aseo, un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos y un armario ropero. Su superficie útil no será inferior a treinta y seis (36) metros cuadrados.

Las diferentes piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

1. Estancia: tendrá una superficie útil mínima de doce (12) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos setenta (270) centímetros; su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que tres (3) metros.
2. Estancia-comedor: tendrá una superficie útil mínima de catorce (14) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.
3. Estancia-comedor-cocina: tendrá una superficie útil mínima de veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.
4. Cocina: tendrá una superficie mínima de seis (6)

El suscrito, Sr. [Nombre], en su calidad de [Cargo], declara que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de [Proyecto], y que el mismo ha sido revisado y aprobado por el Sr. [Nombre], en su calidad de [Cargo], en la fecha de [Fecha].



EL SECRETARIO GENERAL

metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros. Dispondrá de un fregadero.

5. **Cocina-cuador:** tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina, con uno de sus lados con dimensión mínima de dos (2) metros.

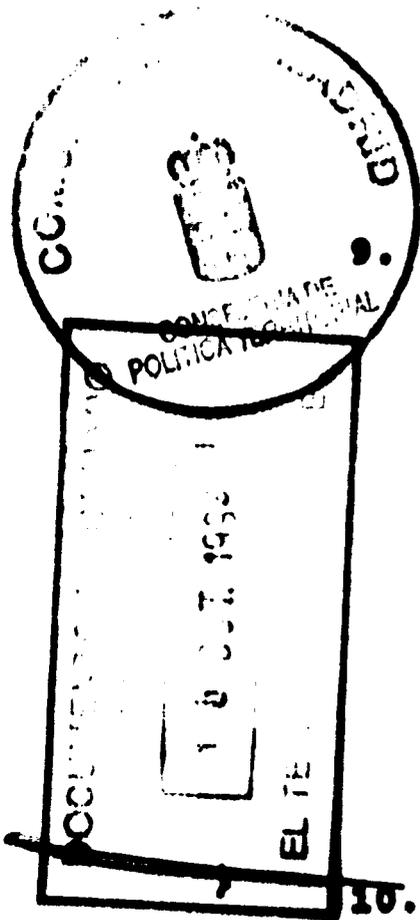
6. **Dormitorio principal:** tendrá una superficie mínima de, al menos, doce (12) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.

7. **Dormitorio doble:** cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.

8. **Dormitorio sencillo:** tendrá, como mínimo, una superficie de seis (6) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos (2) metros.

9. **Cuarto de Aseo:** tendrá una superficie no menor de tres (3) metros cuadrados. Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

10. **Armario Ropero:** la vivienda contará con armarios roperos con una longitud mínima conjunta, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente



EL SECRETARIO GENERAL
cuadro:

Número de dormitorios	Longitud (m)
1	1,20
2	1,80
3	2,60
4 o más	3,40

11. Pasillos: tendrán una anchura mínima de noventa (90) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta y cinco (75) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta.

12. Tendedero: salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un (1) dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos dos (2) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

13. Vestíbulo: tendrá una superficie no menor que ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

Art. 4.3.4. Altura de los techos. La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Art. 4.3.5. Dimensiones de los huecos de paso.

1. Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) centímetros de anchura.

2 4 8 6 3 9 9 1 7 5 8 6

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

2. Las ~~dimensiones mínimas~~ ^{El SECRETARIO GENERAL} de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de ciento noventa y dos (192) centímetros de altura, de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

Art. 4.3.6. Accesos comunes a las viviendas. Los espacios comunes que den acceso a una o más viviendas deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Los pasillos y escaleras tendrán entre paramentos verticales una distancia mínima de 1,10 m. Las puertas de acceso al inmueble dispondrán de un hueco practicable mínimo de 1,30 m. (portales).
- Los desniveles, escaleras o rampas, cumplirán las condiciones siguientes:
 - . Rampas: pendiente máxima 6%.
 - . Escaleras: anchura mínima en todo su recorrido un metro. Los rellanos no podrán ser partidos ni compensados.
 - . Resto de condiciones: las exigidas en el artículo 5.9.6 y concordantes de estas Normas.

Art. 4.3.7. Dotación de aparcamiento. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y, en todo caso, por cada unidad de vivienda.

Art. 4.3.8. Residencia comunitaria. Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso les serán de aplicación complementariamente las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje.

FUNCIÓN DE LA UNIDAD

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

CONSELERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO

DOCUMENTO INFORMADO

FALSA FORMAL

10 JUL 1994

EL TECNICO INFORMANTE

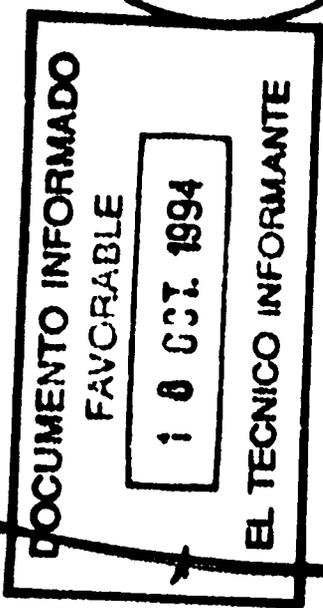
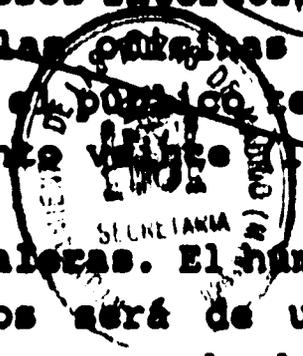
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, que se aprobó en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Epigrafe 2. Del Uso de Servicio Terciario.

EL SECRETARIO GENERAL

Art. 4.3.9. Condiciones de las oficinas.

1. **Accesos Interiores.** Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán una anchura de, al menos, ciento veinte (20) centímetros.
 2. **Escaleras.** El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie del piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, y se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.
 3. **Ascensores.** Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros, se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados sobre su altura.
 4. **Altura libre de pisos.** La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.
 5. **Aseos.** Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta doscientos (200) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.
- En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.



En los edificios de uso general se instalarán varias firmas, podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público, de los que tendrán acceso.

6. **Aparcamientos:** Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina cuando esta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.
7. **Condiciones de los despachos profesionales domésticos:** Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

Art.4.3.10. Condiciones de las Salas de Reunión. Cumplirán las condiciones del comercio (Art. 4.3.12) y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Art.4.3.11. Condiciones de Hostelería y Hospedaje.

1. **Dimensiones.** Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para las de viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento veinte (120) centímetros.

Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de vivienda.

Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas familiares.

2. **Ascensores.** Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador al menos

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 18 JUL 1994 EL TECNICO INFORMANTE

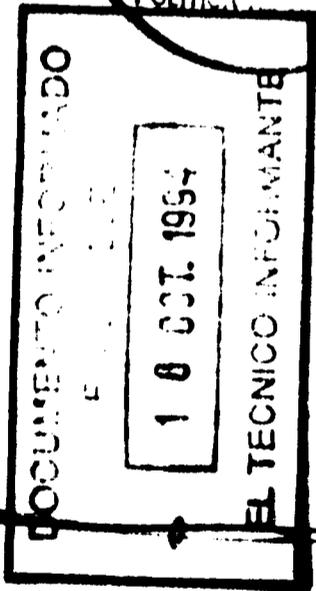
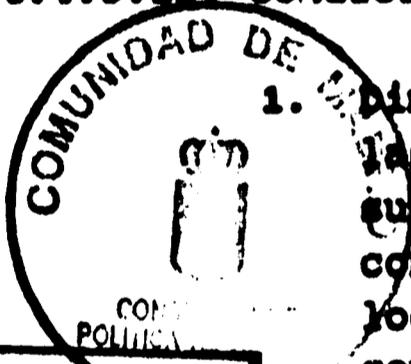
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

-IV.18-

EL SECRETARIO GENERAL
para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15) o por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250) por encima de dicha altura.

3. ~~Asociación~~ ~~todos~~ ~~los~~ locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie útil. Por cada cien (100) metros cuadrados más, se aumentará un retrete para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.
4. **Aparcamiento.** Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada tres (3) habitaciones si resultase número mayor.

Art.4.3.12. Condiciones del Comercio.



1. **Dimensiones.** A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y a los aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

En ningún caso la superficie de venta será menor

DILIGENCIA 863217600
Para hacer constar que 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.

-IV.19-

de seis (6) ~~metros cuadrados~~ **EL SECRETARIO GENERAL** no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

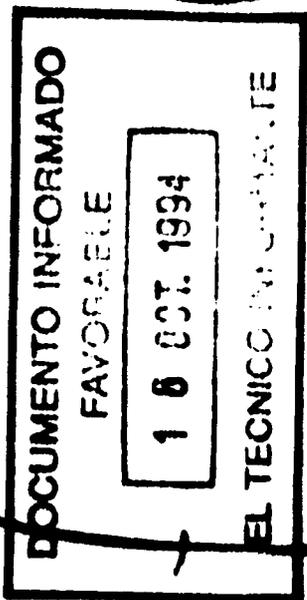
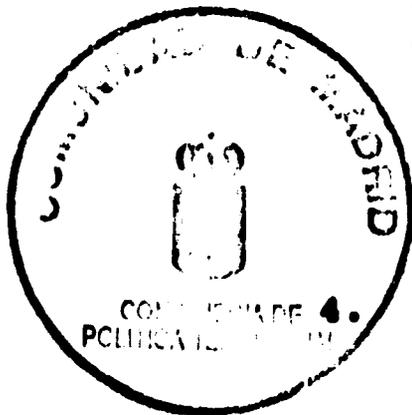
2. ~~Edificación interior.~~ En los locales comerciales de grado 1º todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro; los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

En los locales de grado 2º y 3º los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

3. Escaleras. El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento veinte (120) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos

Ascensores. Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

5. Altura libre de pisos. La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalasen las normas de aplicación en la zona en que se encuentre, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en las plantas que



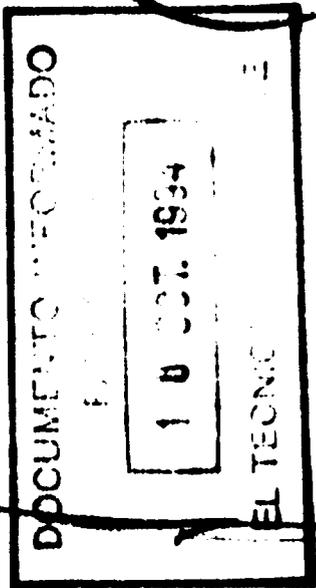
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

tengan su piso por debajo del nivel del suelo en su ~~CONTABILIDAD~~ **SECRETARÍA GENERAL**

6. **Aseos.** Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta doscientos (200) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

Los aseos de los comercios de grado 2º podrán agruparse manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.



7. **Aparcamientos.** Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en los grados 1º y 2º, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Para los comercios de grado 3º, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial.

8. **Ordenación de la carga y descarga.** Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) en los comercios alimentarios,

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una **EL SECRETARIO GENERAL** superficie mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

9. Pasajes Comerciales. Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

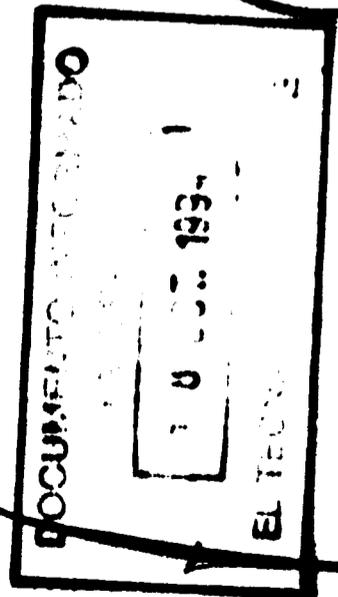
10. Almacenaje de productos alimentarios. Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10 %) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías y con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

Epígrafe 3. Del Uso Industrial y Almacenamiento.

Art. 4.3.13. Condiciones de la Industria compatible con el uso residencial (Categoría 12).

1. En planta baja de edificios:

- En zonas de uso característico residencial o terciario, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá los muros de separación con los colindantes no industriales a partir de los cimientos, dejando un espacio libre de quince (15) centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos excepto en las fachadas



DILIGENCIA PARA hacer constar que 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. -IV.22-

donde se dispondrá el aislamiento conveniente.

- Su superficie máxima construida será de 150 m², suma de la superficie de todos los locales destinados a la actividad productiva y almacén.
- La potencia máxima utilizada será de 10 C.V.
- El nivel sonoro máximo será de 3 DBA superior al ruido de fondo en la vivienda más afectada. Nivel sonoro máximo de 40 DBA medidos en el exterior de la parcela.

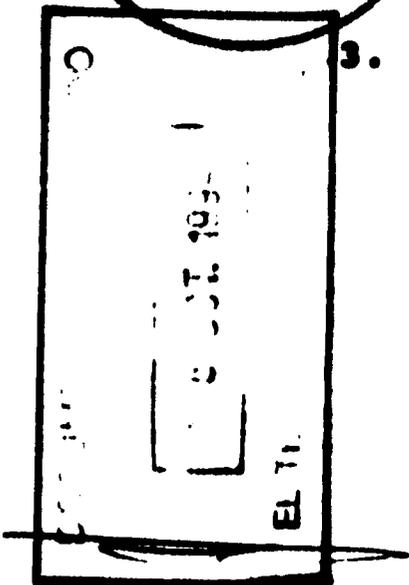
2. En edificios exentos:

- La parcela máxima será de 500 m².
- La parcela mínima la permitida en la zona o sector en que se ubique.
- Potencia máxima utilizada 50 C.V.
- Altura de la edificación, la de la zona en que se ubique.

Nivel sonoro de 3 DBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada. Nivel sonoro máximo 40 DBA medidos en el exterior de la parcela.

3. Servicios y dotación requeridos:

- Servicios de aseo: Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10).
- Dotación de aparcamiento: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de



DILIGENCIA: 8 6 3 3 4 0 6 9 4
Para hacer constar que 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.

-IV.23-

reparación de superficies que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie útil de taller.

Art.4.3.14. Condiciones de aplicación para las categorías 2A y 3A. No podrán desarrollarse actuaciones de conjunto en parcelas de superficie inferior a los 500 m².

Para la ejecución será necesaria la realización de un proyecto unitario de modo que queden resueltos para el conjunto y cada una de sus partes las condiciones que son de aplicación a los usos industriales, a cuyos efectos se considerará el conjunto como unidad de producción o almacenaje.

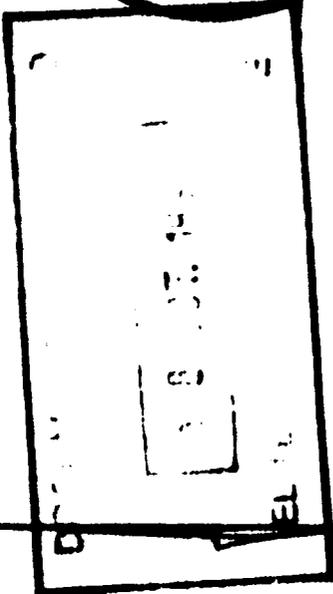
Las condiciones de posición de los edificios en la parcela serán las que se señalen en las condiciones generales.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m², la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro. Para parcelas de 1.000 m² o fracción se duplicará.

habrán de cumplirse las condiciones de ocupación, higiénicas, de forma y seguridad que se establecen para la edificación en la zona, no pudiendo superarse, en ningún caso, la altura máxima que se hubiese establecido.

No podrán concederse licencias de ocupación en tanto no esté concluida la urbanización exterior.

Las instalaciones industriales cumplirán las disposiciones vigentes sobre la actividad que desarrollen.



4 8 6 3 7 1 0 5 7 5

DILIGENCIA : Para hacer constar que 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.

Los locales de oficinas permitidos cumplirán las condiciones de los locales **EL SECRETARIO GENERAL**

Se dispondrá de ~~casos~~ independientes para ambos sexos a razón de un ~~recreo~~, un lavabo y una ducha por cada 20 ~~obreros~~ o su fracción. Se dispondrán, asimismo, de un ~~cuarto~~ vestuario con taquillas personales.

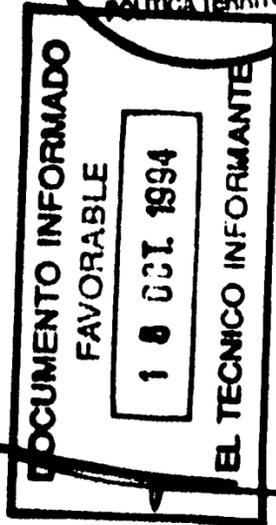
Aparcamiento: se ~~preverá~~ dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 150 m². de superficie útil; si dicha dotación de aparcamiento se realiza en sótano o semisótano del edificio no computa a efectos volumétricos.

Art.4.3.15. Dimensiones y condiciones de los locales.

1. Superficie. La superficie a ocupar por una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad.

Se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, aunque tengan acceso independiente a los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie de ocho (8) metros cuadrados y un volumen de 20 metros cúbicos por cada uno de ellos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local en

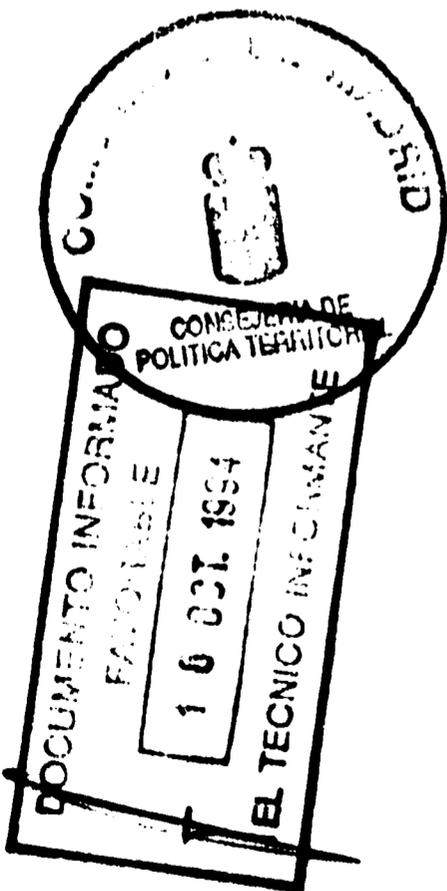


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionase correctamente.

2. **Escaleras.** Las de circulación general cumplirán las condiciones de las de vivienda, con un ancho mínimo de un metro.
3. **Construcción.** Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego y de características tales que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
4. **Energía eléctrica.** Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia.

La potencia electromecánica está determinada por la suma de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos de vapor (CV). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con fuerza no superior a 1/3 CV cuando el número de estas no exceda de cuatro; ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para la elevación de agua y aire comprimido y, en zonas industriales, la destinada a la conservación de alimentos o géneros. Cuando en un mismo taller se desarrollen actividades comprendidas en diverso epígrafes del Reglamento de Actividades, la potencia total no superará a la más alta de las



4 8 6 3 2 4 7 5 9 7
DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

máximas permitidas por aquellos, ni las parciales excederán al **EL SECRETARIO GENERAL** que le corresponda.

Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes.

Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y, además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

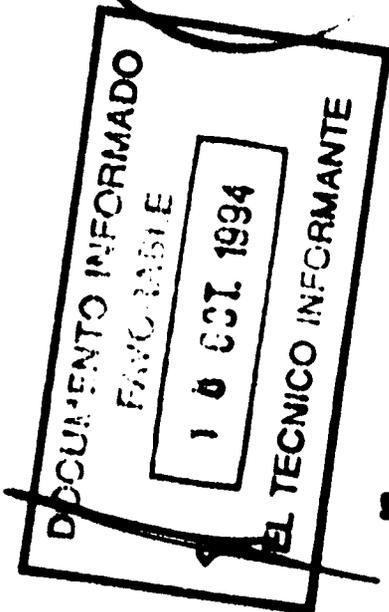
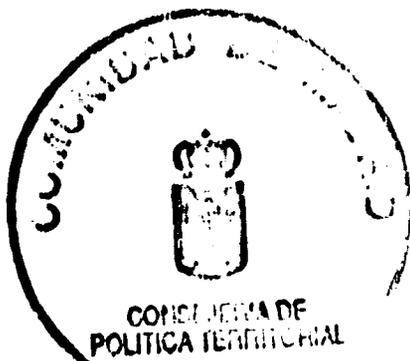
La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

No se permitirán debajo de vivienda los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al verteradero específico por cuenta del titular de la actividad.

La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

5. Instalaciones contra incendios. Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como de los



4 8 6 3 3 1 7 6 9 8
DILIGENCIA: Para hacer constar que 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. -IV.27-

aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con su naturaleza y características de la actividad.

Epígrafe 4. Del Uso Dotacional y Equipamiento.

Art. 4.3.16. Aplicación. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y en las que, aún sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

Art. 4.3.17. Alcance de la calificación dotacional. Si solamente tiene calificación de equipamiento en el Plano de Calificación y Regulación del suelo, podrá disponerse cualquiera de los servicios que comprende señalados en los artículos 4.2.9 y 4.2.10.

La calificación pormenorizada o el señalamiento de una acción programada para un uso detalladamente cualificado tienen el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso aconsejaron su alteración, no será considerado modificación del Plan General ni del Programa de Actuación si se mantiene el uso dentro del mismo tipo de la clasificación del equipamiento que se establece en el artículo 4.2.9.

Art. 4.3.18. Compatibilidad de usos. En la parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, incluyendo el uso residencial previsto en el artículo 4.2.10.

DILIGENCIA : Para hacer constar que 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.

Art.4.3.19. Sustitución de los usos dotacionales existentes.
Ningún uso dotacional existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

Art.4.3.20. Edificaciones especiales. Si las características necesarias para la edificación dotacional hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones de la zona en que se localice, podrá relevarse de su cumplimiento, a excepción de las que se refieren a su altura máxima y retranqueos.

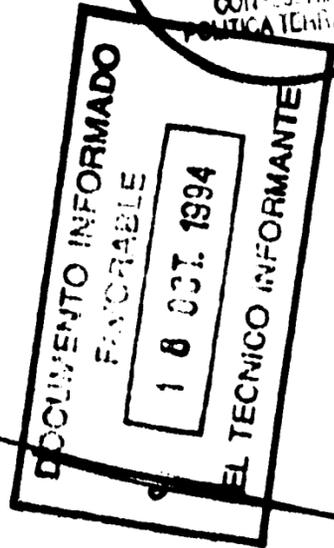
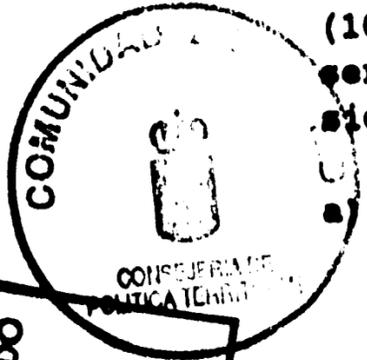
Art.4.3.21. Plazas de aparcamiento, carga y descarga.

1. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

- a) En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una (1) plaza por cada cincuenta (50) personas de capacidad.
- b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una (1) plaza por cada cinco (5) camas.
- c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una (1) plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie de venta.

2. Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un (1) autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125).

SECRETARÍA DE URBANISMO



DILIGENCIA: 210700
Para hacer constar que 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.

-IV.29-

Epigrafe 5. Del Uso de los Espacios Libres. EL SECRETARIO GENERAL

Art.4.3.22. Condiciones de los parques suburbanos. Son parques suburbanos los espacios naturales de uso y dominio público calificados como Parque Regional (P.R.), Reserva Natural Educativa (R.N.E.) y Reserva Natural y Cultural (R.N.C.) en el Artículo 7.3.1. y siguientes de estas Normas. Los parques suburbanos no se podrán utilizar para más fines que los previstos en los artículos citados .

No podrá edificarse para ninguna actividad que no esté vinculada al fin antes citado o para dar cobijo a actividades de investigación o de instrucción a la población sobre las características propias del parque, o a las concesiones especiales que el Ayuntamiento ó la Administración gestora del parque acuerden para el apoyo del uso permitido.

Se acondicionarán manteniendo estrictamente las características de su medio natural.

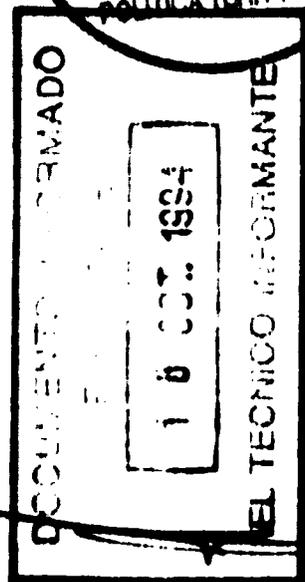
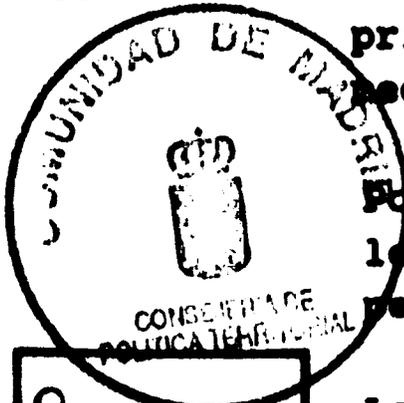
Art.4.3.23. Parques Urbanos. Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.

Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder su carácter.

Los parques de superficie superior a diez (10) hectáreas contarán con juegos infantiles, juegos libres y áreas de deporte no reglado.

Los parques de superficie menor de diez (10) hectáreas tendrán las mismas características salvo que, en ellos, no se podrá edificar.

Los parques de superficie menor que dos (2) hectáreas contarán con juegos infantiles y deberán disponer su arbolado preferentemente en hileras. En ellos no se podrá edificar.



DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

Art. 4.3.24. Jardines. Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Dispondrán de juegos infantiles, planos de arena ó agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas, deberá contar con cultivos de flores. No se dispondrá espacio para deporte, ni siquiera no regado y no se autoriza ninguna edificación.

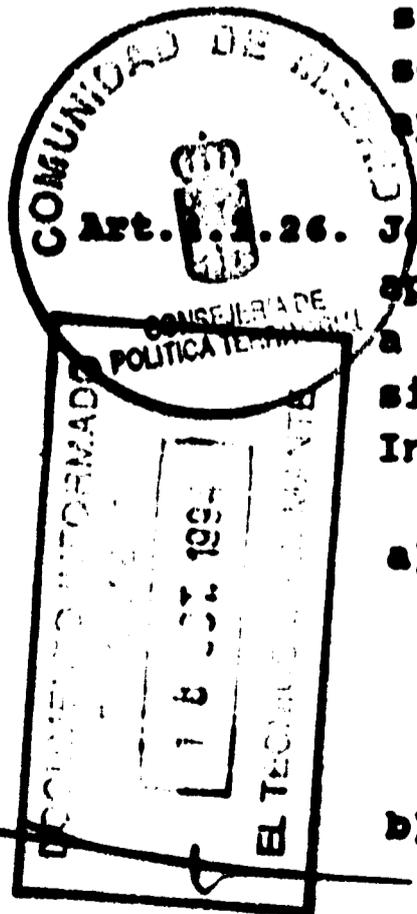
Epígrafe 6. Del Transporte y las Comunicaciones.

Art. 4.3.25. Aplicación. Las condiciones que se señalan para la circulación serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en la documentación gráfica del Plan General en los planos de Calificación y Regulación del suelo, Ordenación del Suelo Urbano, Infraestructuras. Red Viaria y Transporte y en las fichas particulares de las Unidades de Ejecución.

Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

Art. 4.3.26. Jerarquización de la red viaria. A efectos de la aplicación de las condiciones que hacen referencia a la jerarquía del viario, se han considerado los siguientes rangos, que se representan en el Plano de Infraestructuras. Red Viaria y Transporte:

- a) Red viaria supramunicipal, que sirven fundamentalmente para desplazamientos interurbanos, con separación de calzadas para cada sentido (N-VI, M-50 y M-505).
- b) Viario articulador principal, que configura la estructura viaria de primer orden y sirve para desplazamientos de largos recorridos dentro del



DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

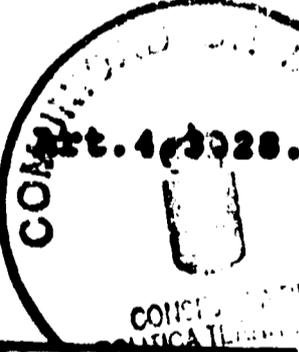
municipio.

EL SECRETARIO GENERAL

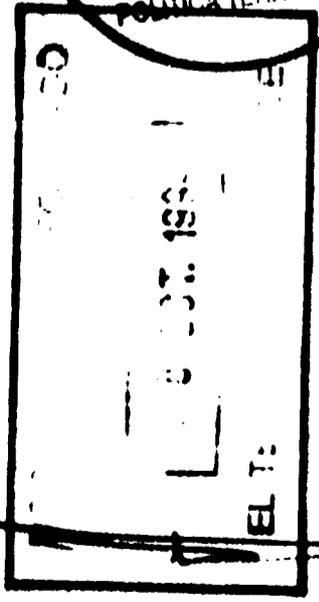
- c) Viario secundario, cuya función principal es completar el anillado de la red principal del municipio, conectando entre sí vías importantes y dando acceso al sistema de menor rango.
- d) Resto de vías de carácter local o particulares, cuya función principal es canalizar el tránsito hasta las actividades. Las vías de este nivel no están representadas especialmente en el mencionado plano.

Art.4.3.27. Dimensiones y características del viario. El viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen.

Los márgenes de las vías, cuando discurren por suelo no urbanizable, estarán sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la Ley de Carreteras. Cuando discurren por suelos urbanizables y urbanos, estarán sometidos a las condiciones que el Plan General establece.



Art.4.3.28. Condiciones de diseños de las vías de la red supramunicipal. Se diseñarán con arreglo a su normativa específica y a lo que dispongan las Normas e Instrucciones de aplicación que dimanen de los Organismos competentes de la Administración del Estado y la Comunidad de Madrid.



Los elementos de las redes supramunicipal que no posean carácter de autopista o autovía y cuya traza discorra por el suelo no urbanizable, se diseñarán con arreglo a lo que disponen la Instrucción de Carreteras y las Normas e Instrucciones de aplicación que dimanen de los organismos competentes de la Comunidad de Madrid.

El resto de las vías se diseñará con las condiciones que se estableciesen por los Organismos competentes y cuantas sean de aplicación contenidas en estas

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

Normas.

EL SECRETARIO GENERAL

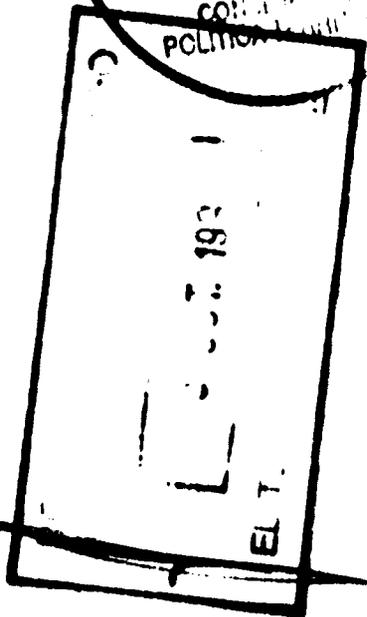
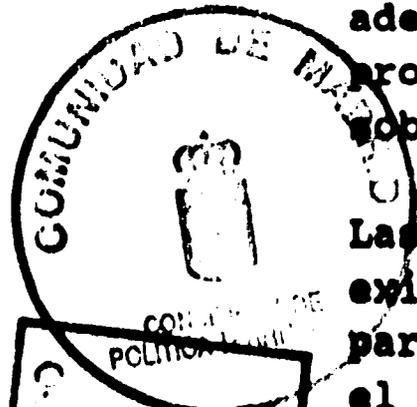
El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan, en lo referente a la distribución interna de los espacios reservados a calzadas, sendas peatonales, ajardinamiento y bandas de aparcamiento, se entiende indicativo, pudiendo ser variado en su disposición sin que represente modificación del Plan General.

Art.4.3.29. Condiciones específicas de las calles particulares. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Planes y Estudios de Detalle.

Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego. Los proyectos se ajustarán a la normativa municipal sobre la materia.

Las autoridades municipales están facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares y su inspección y vigilancia regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, previa la cesión gratuita a éste, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales deberán estar dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización.

Si, con posterioridad a la apertura de una calle particular, se modificase el Plan de Ordenación del sector en el que se encuentren incluidas, se mantendrá su calificación urbanística de terreno vial a todos los efectos, incorporándose éstas al patrimonio municipal, de acuerdo con el sistema de



4 8 6 8 9 4 0 7 0 4
DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

actuación previsto en dicha ordenación.

EL SECRETARIO GENERAL

En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles particulares que den lugar a aumento de volumen, alturas o densidad de edificación, distintas a las fijadas en el Plan de Ordenación.

Respecto a la tramitación de licencias de alineación y de edificación, se estará a lo previsto en las presentes Normas.

Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán un longitud máxima de setenta y cinco (75) metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán espacios suficientes que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los servicios complementarios o de infraestructura. No podrán servir a más de cien (100) viviendas.

Art. 4.3.30. Dimensiones y características de las sendas públicas para peatones. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento cincuenta (150) centímetros. En las calles que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial ó cualquier otra causa, la anchura mínima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1 %) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8 %).

Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Para pendientes inferiores al uno por ciento (1 %) cuando se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la recogida de aguas pluviales.

4 8 6 3 2 1 0 7 0 5
DILIGENCIA: Para hacer constar que 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
- b) Para pendientes de ~~superficie~~ ocho por ciento (8 %) cuando se disponga como ampliación de acera una escalera pública con rellanos de ciento veinte (120) centímetros de longitud mínima, pendiente del ocho por ciento (8 %) y contrahuellas de treinta (30) centímetros.
- c) Cuando por haber un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas. En este caso podrán disponerse escaleras con peldaños de huella mínima de treinta y cinco (35) centímetros, contrahuella mínima de dieciséis (16) centímetros, en un número máximo de diez (10) peldaños entre rellanos de longitud mínima de ciento veinte (120) centímetros.

Las escaleras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se acompañarán de alineaciones de árboles.

Art.4.3.31. Calles de Tráficos Compatibles. Son aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles; tienen, por tanto, un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.

Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.

Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera; por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que visualmente separen el espacio peatonal del vehicular deben interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible para el usuario.

Los accesos a estas calles se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.

Las entradas y salidas de estas calles deben reconocerse como tales por su propia ordenación y,



EL SECRETARIO GENERAL

en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos se indicarán mediante señalización horizontal, preferentemente.

Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos, en las distintas partes de la zona de coexistencia, destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones. La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros.

Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a la circulación. Es recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por vehículos.

Art.4.3.32. Estacionamientos en la vía pública. Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación.

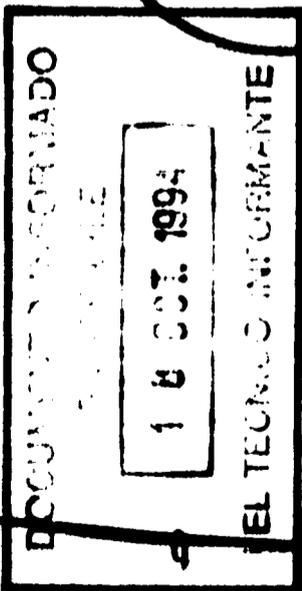
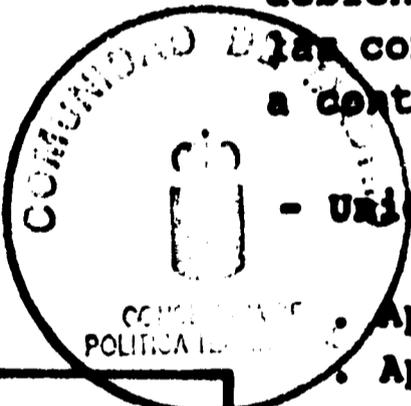
- Unidireccional (a uno o ambos lados):

- . Aparcamiento en línea, tres (3) metros.
- . Aparcamiento en batería, cinco (5) metros.
- . Aparcamiento en espina, cuatro (4) metros.

- Bidireccional:

- . Aparcamiento en línea, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
- . Aparcamiento en batería, seiscientos ochenta (680) centímetros.
- . Aparcamiento en espina, quinientos (500) centímetros.

Entre las plazas de aparcamiento se plantará árboles que, además de aportar sombra, disciplinen la



EL SECRETARIO GENERAL
posición de los vehículos.

Art.4.3.33. Aparcamientos Públicos.

- a) **Definición y planes.** Aparcamientos públicos son los espacios en contacto con la red viaria destinados al estacionamiento temporal de vehículos.

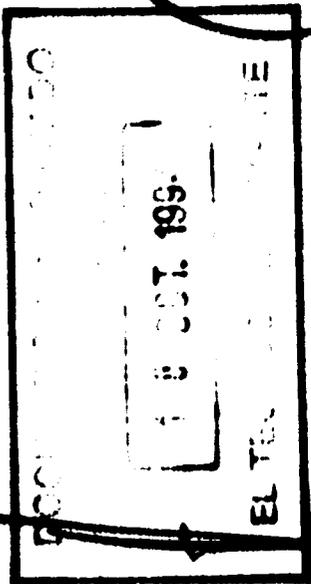
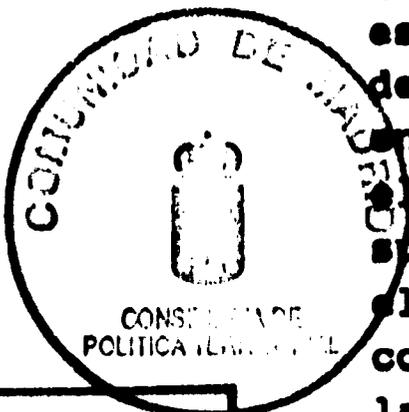
Pueden desarrollarse tanto en edificios exclusivos, como en superficie.

- b) **Aplicación.** Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.

La autorización municipal estará condicionada por un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias. Se condicionará, también, por la existencia real del déficit a paliar; por el hecho de que la actuación no desnaturalice el uso de la superficie bajo la que se construya, si es bajo rasante, ya sea espacio público o zona verde; por el compromiso de reconstruir la situación previa en superficie en el caso de que se encuentre consolidada; por el compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que el Plan fije en el caso de que no hubiese alcanzado; y por el compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiese causar.

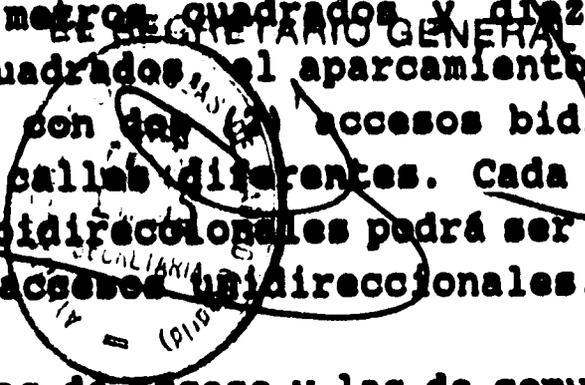
- c) **Accesos.** Se diseñarán los accesos de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.

Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para los inferiores a dos mil (2.000) metros cuadrados. Para los comprendidos entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados deberán contar al menos con un (1) acceso bidireccional o dos (2)



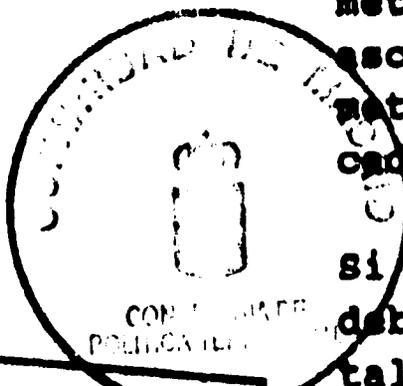
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

unidireccionales diferenciados. Entre seis mil (6.000) metros cuadrados y diez mil (10.000) metros cuadrados, el aparcamiento deberá contar al menos con dos (2) accesos bidireccionales a dos (2) calles diferentes. Cada uno de dichos accesos bidireccionales podrá ser sustituido por dos (2) accesos unidireccionales.



Las rampas de acceso y las de comunicación entre plantas, a excepción de los accesos propios del aparcamiento, no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado en planta es rectilíneo.

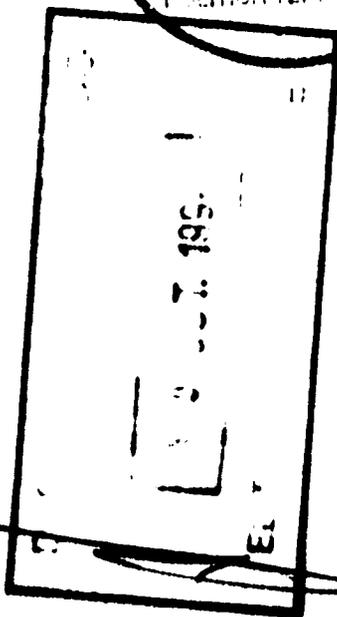
Los accesos para peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los de los vehículos, salvo en los aparcamientos cuya superficie no supere los quinientos (500) metros cuadrados. La comunicación entre plantas, si las hubiese, deberá hacerse mediante escaleras de anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros y ascensores si el desnivel es mayor que ocho (8) metros, debiendo disponerse al menos dos (2) ascensores, y otro más por cada mil (1.000) metros cuadrados en que exceda la superficie de cada planta a dos mil (2.000) metros cuadrados.



Si tiene varias plantas, en cada una de ellas deberá haber un número de accesos para peatones tal, que la distancia de cualquier punto de la planta a uno de ellos no sea superior a cuarenta (40) metros; para plantas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados deberán establecerse itinerarios exclusivos para peatones.

Las calles de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de tres (3) metros.

Las rampas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, ni al doce por ciento (12%) en tramos curvos, medida a lo largo del eje del carril interior en caso de ser en curvo y bidireccional. El radio de giro no podrá ser inferior a seis (6) metros.



SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA : Para hacer constar que 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.

La sección de las rampas será, como mínimo, de tres (3) metros por cada sentido de circulación; la de acceso desde el exterior, si es bidireccional y curva tendrá una sección mínima de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros.

- d) **Plaza de aparcamiento.** Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán las que se señalan en el artículo 5.8.22. En estacionamientos públicos se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al dos por ciento (2%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse debidamente.

Todas las demás condiciones exigibles a los garajes especificadas estas Normas serán de obligado cumplimiento para los edificios de aparcamiento público.

Epígrafe 7. Condiciones Particulares de la Red Ferroviaria.

Art.4.3.34. Definición. La red ferroviaria está compuesta por los terrenos e infraestructuras de superficie o subterráneas que sirven para el movimiento de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías, y facilitar así, las relaciones del municipio con el exterior y las fundamentales en su interior.

La red ferroviaria comprende:

- a) La zona de viales, constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- b) La zona de instalaciones ferroviarias, constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.
- c) La zona de servicio ferroviario, constituida por

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
COMUNICADO EL 8 OCT. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

EL SECRETARIO GENERAL

CONSEJO DE INGENIEROS DE CARRETERAS

D I L I G E N C I A : Para hacer constar que 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.

los terrenos ocupados por andenes y estaciones, que permitan el desarrollo del servicio por los ciudadanos.

Art.4.3.35. Condiciones Generales de Uso. El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.) y su Reglamento.

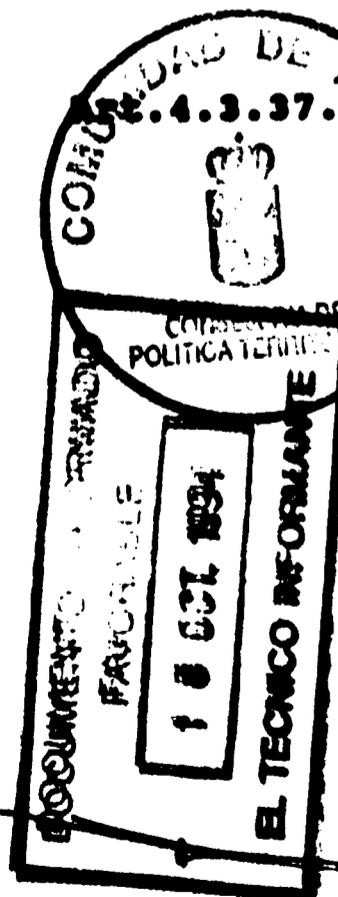
Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Art.4.3.36. Condiciones Particulares de la Zona de Viales Ferroviarios. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Art.4.3.37. Condiciones Particulares de la Zona de Instalaciones Ferroviarias. En ésta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

Su edificabilidad no será superior a 0,70 m²/m², con una ocupación máxima en planta del 50 %.

En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas normas.

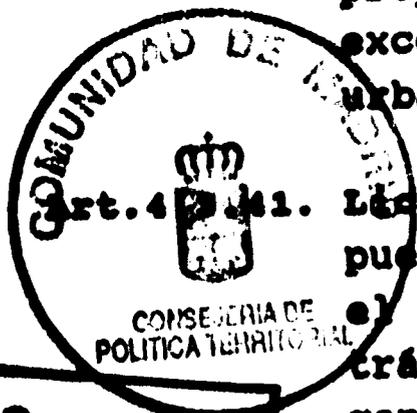


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Art. 4.3.38. Condiciones particulares de la zona de Servicio Ferroviario. En el sistema general ferroviario podrán construirse edificios para la atención del usuario, naves de estación y servicios terciarios complementarios. Su edificabilidad no superará la cuantía de un (1) metro cuadrado por cada un (1) metro cuadrado. La ocupación no superará el cincuenta por ciento de la parcela. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Art. 4.3.39. Aparcamiento. Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Art. 4.3.40. Condiciones de Desarrollo. Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Espacial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.



Art. 4.3.41. Licencias de Obras. Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el art. nº 179 del L.O.T.T.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
18 OCT. 1994
EL TECNICO INFORMANTE

8 6 3 9 4 0 7 1 2
DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

Art. 4.3.42. Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

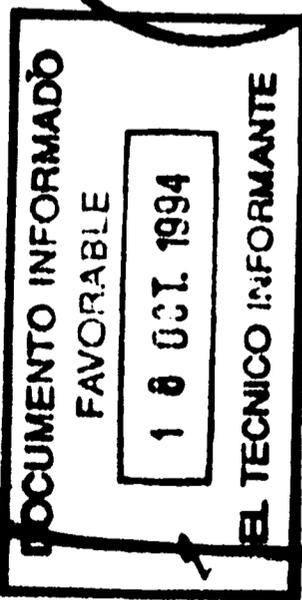
- a) Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.
- b) Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.
- c) Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

En el suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 metros, para la zona de dominio público, 8 metros, para la zona de servidumbre y 25 metros, para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

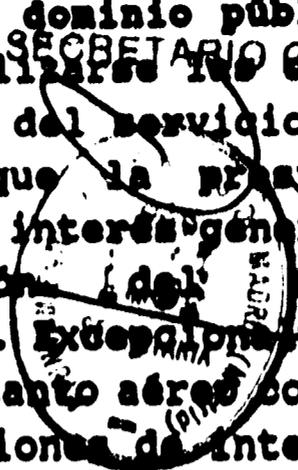
En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:



DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

SECRETARIA DE URBANISMO

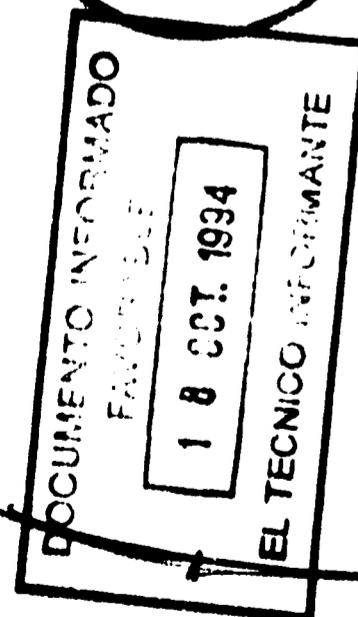


- a) **La zona de dominio público:** En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.
- b) **La zona de servidumbre:** En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.
- c) **La zona de afección:** Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.



En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

La obligación de soportar los gastos de las obras de vallado corresponde a RENFE en las áreas urbanas consolidadas y a los promotores en las actuaciones urbanizadoras de nueva implantación ó de remodelación que impliquen reurbanización.

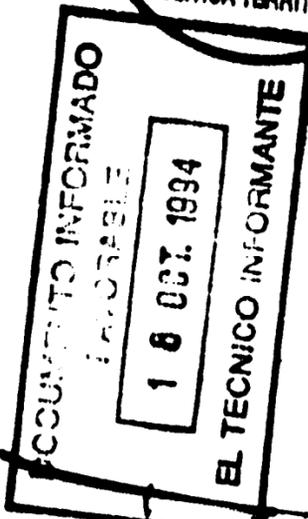


Art.4.3.43 Otras Condiciones de las Ordenación Colindantes. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de éste Plan.

En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.

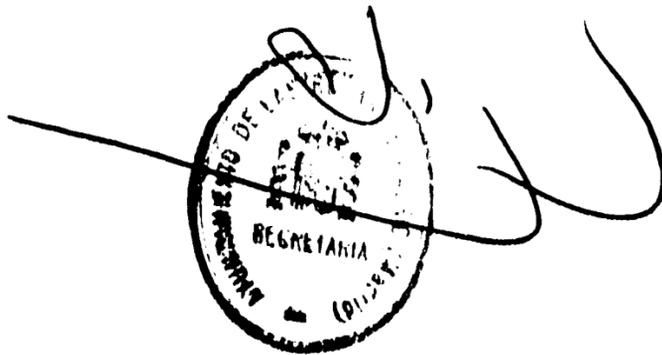
Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a valilar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.).



PRELIMINAR DE VERIFICACION: Para hacer constar que 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 27 de Julio de 1994.

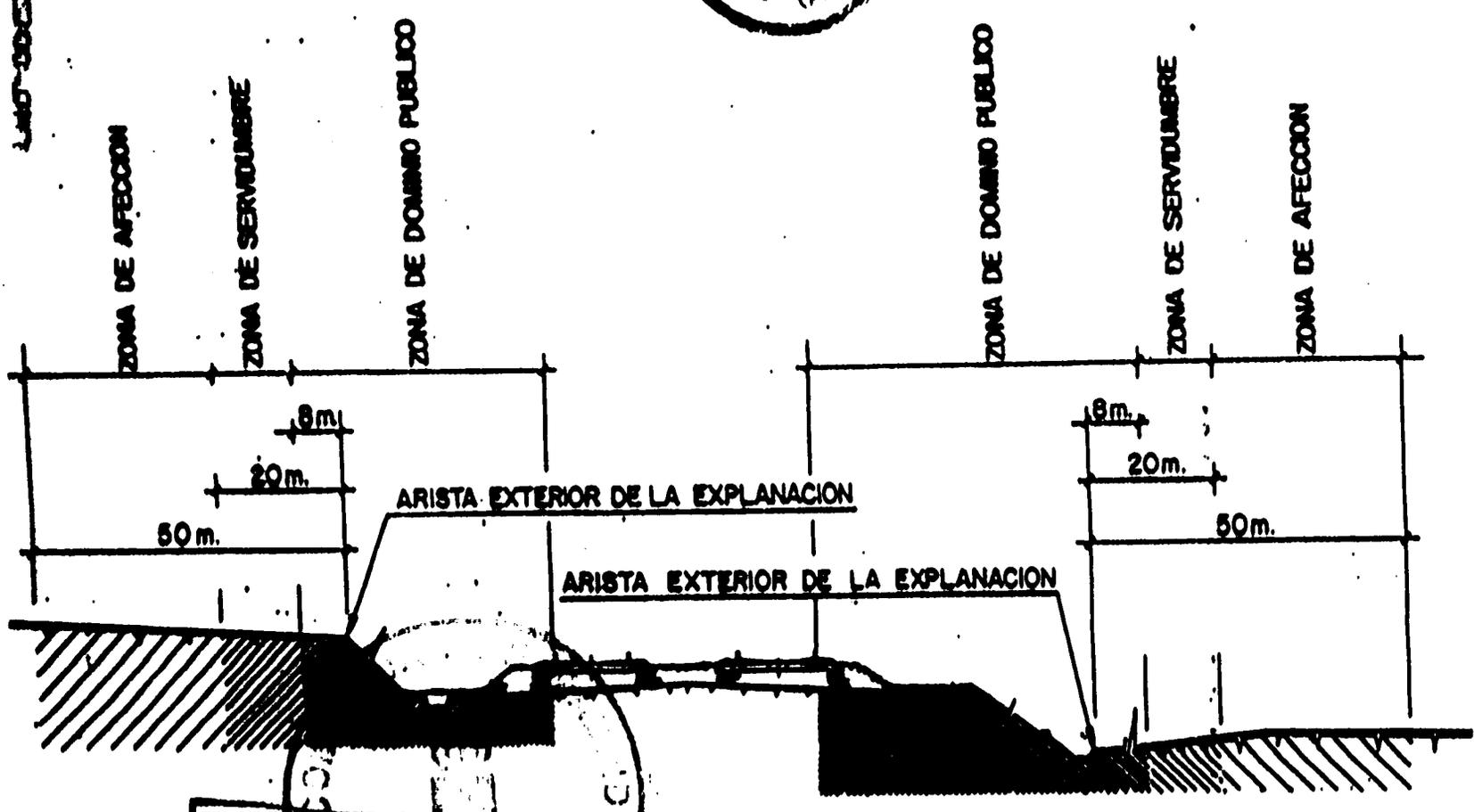
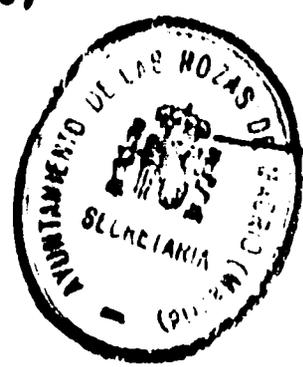
EL SECRETARIO GENERAL



2 4 8 6 3 7 1 0 7 1 5

DILIGENCIA: Para hacer constar que 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.

SONAS DE LIMITACION AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL, SEGUN ESTABLECE EL REAL DECRETO GENERAL 1990 DE 28 DE SEPTIEMBRE, (B.O.E. 8-X-90)



CONTINENTE INFORMADO
18 JUL 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

- NOTA:**
- Las distancias establecidas en el suelo urbano son 5 mts. para la zona de dominio público, 8 mts. para la zona de servidumbre y 25 mts. para la zona de afección.
 - En los casos de puentes, viaductos, estructuras y obras similares, se tomara como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.