

**CAPÍTULO 4**  
**DILIGENCIA:**  
**CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS SERDO PLENO**  
DE FECHA \_\_\_\_\_  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA **29 NOV 1997**

**ART. 4.1.- REGULACION DE LOS USOS.**

INSTRUMENTO DEL PARDILLO, a \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

El Plan General de Ordenación Urbana 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 Capítulo 11 de la presente Normativa.

En el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se estará en cualquier caso a la regulación de usos que a continuación se desarrolla por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal.

En el suelo clasificado como no urbanizable se determinan para cada categoría definida, los usos admisibles.

**ART. 4.2.- TIPOS DE USOS.**

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según estas Normas urbanísticas como uso principal o característico, uso complementario o uso prohibido.

**4.2.1.- Uso principal o característico**

Es aquel uso de implantación prioritaria en una determinada zona, sector o área del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

**4.2.2.- Uso complementario**

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
FUNDACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE



4.2.3.- Uso prohibido

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trata, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios en cada zona que se trata. Deben ser la misma.

DILIGENCIA:  
 APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
 DE FECHA 29 NOV 1997  
 VILLANUEVA DEL PARDILLO, s  
 EL SECRETARIO DEL AYTO.,

ART. 4.3.- ESTRUCTURA DE USOS.

Las presentes Normas urbanísticas prevén la siguiente estructura desglosada de usos, que se desarrollan en los artículos posteriores del presente Capítulo:

AYUNTAMIENTO  
 28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO  
 (Madrid)

ESTRUCTURA DE USOS

Nº OR.	USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
1.	RESIDENCIAL	VIVIENDA	1º 2º	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR
2.	TERCIARIO COMERCIAL	COMERCIO  HOSTELERO  CENTROS DE REUNIÓN	1º 2º 3º 4º 5º  6º 7º 8º  9º 10º 11º	LOCALES COMERCIALES (Hasta 200 m2). LOCALES COMERCIALES (Hasta 500 m2). GALERÍAS/CENTROS COMERCIALES (Hasta 1.500 m2). GALERÍAS/CENTROS COMERCIALES (Hasta 2.500 m2). GRANDES CENTROS COMERCIALES (Más de 2.500 m2).  INSTALACIONES HASTA 25 HABITACIONES Y 1.000m2. INSTALACIONES HASTA 50 HABITACIONES Y 2.500m2. INSTALACIONES DE MAS DE 50 HABITACIONES Y MAS DE 2.500 m2.  ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS, CAFÉS Y RESTAURACIÓN, EN TODOS LOS CASOS SIN ESPECTÁCULO NI HOSPEDAJE. ESTABLECIMIENTOS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS EN LOCALES CERRADOS (Salas de fiesta, discotecas, etc.). ESTABLECIMIENTOS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS AL AIRE LIBRE.
3.	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1º 2º 3º 4º	DESPACHOS Y CONSULTAS PROFESIONALES. OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO. OFICINAS PRIVADAS CON ATENCIÓN AL PÚBLICO. OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS,  
 PLANEACION REGIONAL

17 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

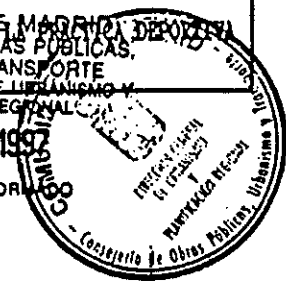
EL TECNICO  
 INFORMANTE

Nº OR.	USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
4.	DOTACIONAL	ESCOLAR	1ª	EDUCACIÓN INFANTIL, según LOGSE, (Titularidad pública o privada).
			2ª	EDUCACIÓN PRIMARIA, según LOGSE, (Titularidad pública o privada).
			3ª	EDUCACIÓN SECUNDARIA, según LOGSE, (Titularidad pública o privada).
			4ª	EDUCACIÓN UNIVERSITARIA/CENTROS DE INVESTIGACIÓN (Titularidad pública o privada).
			5ª	OTRAS ENSEÑANZAS OFICIALES (Conservatorio de música, Educación Física, etc.).
			6ª	ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMINISTRACIÓN (Servicios de enseñanza en general).
		SOCIOCULTURAL	7ª	CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y BIBLIOTECA.
			8ª	CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (Sin residencia colectiva). - Club de Ancianos PARDILLO - Guardería
				CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (Con residencia colectiva). - Residencia de Ancianos. - Centros de acogida infantil y adultos.
		SANITARIO	10ª	ESTABLECIMIENTOS SIN INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada). - Clínicas. - Ambulatorios. - Consultas. - Odontología. - Laboratorios. - Enfermería.
			11ª	ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS CON INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada). - Hospitales. - Clínicas. - Sanatorios.
			12ª	ESTABLECIMIENTOS VETERINARIOS (Titularidad pública o privada).
		SERVICIOS URBANOS Y MERCADOS	13ª	CENTROS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, AUTÓNOMICA O ESTATAL, CON ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			14ª	MERCADOS.
			15ª	CEMENTERIOS.
		RELIGIOSO	16ª	CENTROS DE CULTO Y REUNIÓN SIN RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
			17ª	CENTROS DE CULTO Y REUNIÓN CON RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
		DEPORTIVO	18ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA SIN ESPECTADORES.
			19ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA CON ESPECTADORES Y TRANSPORTE

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO INFORMATIVO



DILIGENCIA:  
 APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
 DE FECHA \_\_\_\_\_

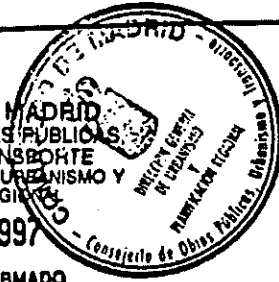
Nº OR.	USO	CLASE	APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO CATEGORIA DESCRIPCION DE FECHA 09 NOV 1997
5.	INDUSTRIAL	INDUSTRIA ORDINARIA  INDUSTRIA AGROPECUARIA O EXTRACTIVA  ALMACENAMIENTO  GARAJE-APARCAMIENTO	1ª ACTIVIDADES TOTALMENTE COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES (INDUSTRIA ARTESANA Y ALMACENES) 2ª ACTIVIDADES TOLERABLES POR EL USO RESIDENCIAL. 3ª ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON OTROS USOS QUE NO SEAN LOS INDUSTRIALES. 4ª ACTIVIDADES ESPECIALES. 5ª INDUSTRIA TRANSFORMACIÓN AGROPECUARIA. 6ª INDUSTRIA EXTRACTIVA. 7ª COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES. 8ª COMPATIBLE CON USOS INDUSTRIALES. 9ª ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS. 10ª ALMACENAMIENTO ESPECIAL - SILOS DE CEREALES 28229 - DEPÓSITOS DE AGRAARDILLO - DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE. 11ª ASOCIADO A OTROS USOS (sin explotación comercial). 12ª DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL (No asociado directamente a otros usos).
6.	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS  PROTECCIÓN	1ª ÁREAS AJARDINADAS. 2ª ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES. 3ª PARQUE URBANO. 4ª PROTECCIÓN VISAS RODADAS Y FERROVIARIAS. 5ª PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y PRATONALES AJARDINADOS.
7.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
8.	RED VIARIA		1ª PRATONAL. 2ª RODADA/DE COEXISTENCIA.
9.	USO AGROPECUARIO		1ª CULTIVOS Y TRABAJO DE LA TIERRA EXCLUSIVAMENTE. 2ª ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS Y MAQUINARIA 3ª INSTALACIONES PECUARIAS EXTENSIVAS SIN ESTABULACIÓN. 4ª INSTALACIONES PECUARIAS INTENSIVAS CON ESTABULACIÓN.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL

12 NOV 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 INFORMANTE



**ART. 4.4.- USO RESIDENCIAL.**

**4.4.1.- Definición y categorías**

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que quedan regulados en el apartado 4.4.2 de las presentes Normas urbanísticas.

Dentro del uso residencial se establecen las siguientes clases y Categorías:

DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 28/10/1997  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DEL SE 28/10/1997  
VILLANUEVA DEL PARDILLO, a \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO DEL AYTO.,

**\* Clase Vivienda:**

Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar que es la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

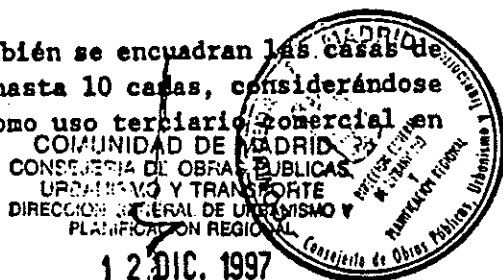
Dentro de la presente Categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal, siempre y cuando su adosamiento se produzca exclusivamente por medio de paramentos o planos verticales.

Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

**\* Clase Residencia:**

Categoría 3ª. Residencia colectiva, o espacio edificado para residencia permanente, sobre única parcela en donde los habitantes no tienen la condición de familia, entre los que se encuentran las residencias de ancianos, las residencias de religiosos, colegios mayores, etc.

Dentro de esta categoría también se encuadran las casas de huéspedes con un límite de hasta 10 casas, considerándose por encima de este límite como uso terciario comercial en su clase hostelero.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

Es condición común a todas las Clases y Categorías la localización de la residencia en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificios auxiliares excepto cuando estas se adosen a la principal y forme un continuo edificado.

DEFECHA  
PROBACION INICIAL CUERPO PLENO  
DEFECHA  
PROBACION PROVISIONAL EN DEFECTO DE PLANO  
DEFECHA  
29 NOV 1997  
VELANUEVA DEL PARDILLO

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

4.4.2.-

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

Se consideran condiciones generales para todas las Categorías las siguientes:

A) Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento:

El alojamiento de viviendas y residencias deberá disponer de una fachada con huecos en contacto con el espacio exterior cuya superficie acristalada practicable no sea menor de una décima parte de la superficie útil en planta de la estancia que se considere. En casos justificados para la conservación de tipologías tradicionales, y adecuación al entorno, se podrán admitir proporciones de huecos inferiores a la citada, siempre que la edificación quede en las debidas condiciones de salubridad en función de su uso.

B) Condiciones de ventilación:

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables sobre cerramientos de fachada o patio. Las piezas no habitables podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación.

Los cuartos de baño y aseo, y en general de servicio, que no tengan ventilación directa a fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación forzada, estática o dinámica.

C) Condiciones de servicios e instalaciones:

C.1. De agua:

Toda vivienda o residencia deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros por día y por habitante, y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo para agua fría y 0,05 litros por segundo para agua caliente.

28229  
AYUNTAMIENTO DE VELANUEVA DEL PARDILLO  
COMUNIDAD DE MADRID  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL  
12 NOV 1997  
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO INFORMATANTE

C.2. De energía eléctrica:

**DILIGENCIA:**

Será obligatoria la instalación eléctrica necesaria para alumbrado y fuerza eléctrica para la instalación que cumple con la reglamentación vigente en este municipio garantizando un mínimo de:

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

Tamaño familiar	< 5 individuos	> 5 individuos
Potencia mínima	5.000 w	8.000 w

C.3. De red de saneamiento:

Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Urbanizable, y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo No Urbanizable.

C.4. De calefacción:

La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

C.5. De servicios:

Los nuevos edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

D) Condiciones de evacuación de humos y gases:

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de 0,80 metros por encima del caballete de la cubierta.

En caso de diferencia de altura entre edificaciones colindantes, se considerará dicha altura por encima del caballete de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones chimeneas de garajes y cuartos de baño sean totalmente independientes de las ventilaciones de las columnas de ventilación (shuntos).



12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_

E) Condiciones de superficie mínima: **29 NOV 1997**

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa urbanística, que determina la condición de vivienda mínima, es el formado por un estar-comedor, una cocina, un dormitorio y un aseo. En conjunto dispondrá de una superficie útil cerrada no inferior a 37,00 m<sup>2</sup>.

\* Estudios:

Cuando las normas de la zona ó las ordenanzas específicas de aplicación no lo impidan, podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco (25) metros cuadrados, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos ni espacios con altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

Se establecen las siguientes dimensiones y superficie útil mínima por piezas o estancias de alojamiento de vivienda y residencia:

- Cocina: 5 m<sup>2</sup>, con una anchura mínima de 1,60 m con distribución de muebles en un solo lado y de 2,10 m con bandas de muebles a ambos lados enfrentados.
- Estar-comedor: 15 m<sup>2</sup> en vivienda de dos o menos dormitorios, 18 m<sup>2</sup> en vivienda de tres y 20 m<sup>2</sup> en vivienda de más de tres dormitorios. En toda estancia se podrá inscribir un círculo de 3,00 m de diámetro, y contará con un lado libre mínimo de 2,50 m.

Se podrá incorporar la cocina al estar-comedor exclusivamente en la viviendas de dos o menos dormitorios con una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup>.

- Dormitorio: 6 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 2,00 m, el individual y 10 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 2,40 m, el doble, de superficie útil, sin armarios. superficie habrá que sumarle la de armario ropero.
- Baño: 3 m<sup>2</sup>, con una dimensión mínima de 1,50 m, que estará compuesto de inodoro, lavabo, bidet y bañera de 1,20 metros o ducha.
- Aseo: 1,10 m<sup>2</sup> que estará compuesto...

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE



**DILIGENCIA:**

AFROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_

- Vestibulo de entrada a vivienda si existe: 1,50 m<sup>2</sup>, con un lado libre mínimo de 1,10 m.
- Tendedero: con Excepción de los Estudios, toda vivienda deberá contar obligatoriamente con un tendedero de superficie útil igual o superior a 3 m<sup>2</sup>.

Los dormitorios y los cuartos de baño y aseo serán en cualquier caso recintos o habitaciones independientes. Los cuartos de baño o aseo no estarán directamente ni a cocina ni a estar o comedor.

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado superior a 0,85 metros, pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un metro como máximo de longitud con una anchura mínima de 0,80 metros. En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas multifamiliares y residencias colectivas este ancho no será inferior en ningún caso a 1,10 metros.

Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios. En el caso de residencias colectivas se exigirá un mínimo de un cuarto de baño, con las condiciones antedichas, por cada tres dormitorios o seis camas.

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para el uso residencial será de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m). No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m.) y los espacios destinados a servicios de la vivienda o residencia, entre los que se pueden encuadrar los cuartos de baño y aseo, podrán tener una altura libre igual o superior a dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

En cualquier estancia se permitirá un máximo del 25% de la superficie útil de la misma con una altura libre mínima inferior a 2,60 m. pero igual o superior a 2,30 metros.

**F) Condiciones de posición:**

No se permite el uso residencial en posición bajo rasante sea la planta sótano o semisótano.

Unicamente se permitirán dependencias de la vivienda, en cualquiera de las categorías, en caso de estancias ni dormitorios.



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

17 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

**G) Condición de aparcamiento:**

Toda edificación de nueva planta, destinada únicamente al uso residencial o en su caso, la parte destinada a este uso, deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, o 100 m<sup>2</sup>. construidos en la parcela correspondiente que se considera, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación para el suelo urbano.

EL SECRETARIO DEL AYTO.

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, planta baja, garaje o sótano.

ART. 4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y DE REUNION.  
REUNION.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE ARBILLA (Madrid)  
28279 - VILLANUEVA DE ARBILLA (Madrid)

**4.5.1.- Definición y categorías**

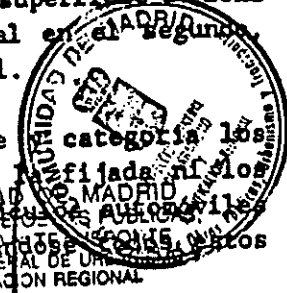
Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales y de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juego, discotecas, etc.) o a procurar servicios privados a la población (peluquería, bares, etc.) que queden reguladas en el siguiente art. 4.5.2. de las presentes Normas urbanísticas.

Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian tres Clases de uso, estableciéndose para la totalidad del uso las siguientes categorías:

**\* Clase Comercio:**

Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m<sup>2</sup> de superficie de zona de venta en el primer caso y total en el segundo, constituyendo única razón comercial.

No quedan incluidos en esta clase los talleres de superficie superior a 200 m<sup>2</sup> destinados a la reparación de todo tipo y superficie dentro del uso Industrial.



12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

- DILIGENCIA:**  
 APROBACION INICIAL AGUERDO PLENO  
 DE FECHA 29 NOV 1997  
 APROBACION PROVISIONAL AGUERDO PLENO  
 DE FECHA 29 NOV 1997
- Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos alimentarios de dimensión no superior a 500 m<sup>2</sup> de superficie de zona de venta, con una única razón comercial.

- Categoría 3ª. Galerías y centros comerciales de hasta 1.500 m<sup>2</sup> de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

- Categoría 4ª. Galerías y centros comerciales de hasta 2.500 m<sup>2</sup> de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

- Categoría 5ª. Grandes centros comerciales de más de 2.500 m<sup>2</sup> de superficie de zona de venta, integrados por una sola razón comercial.

\* Clase Hostelero

- Categoría 6ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones y hasta 600 m<sup>2</sup> totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

- Categoría 7ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 50 habitaciones y hasta 2.500 m<sup>2</sup> totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

- Categoría 8ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de más de 50 habitaciones y más de 2.500 m<sup>2</sup> totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

\* Clase Centros de Reunión:

- Categoría 9ª: Establecimientos de bebidas, cafés, restauración en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.

- Categoría 10ª. Establecimientos de espectáculos en locales cerrados.

- Categoría 11ª. Establecimientos de reunión y espectáculo en instalaciones al aire libre.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 INFORMANTE

4.5.2.- Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que de la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la instalación de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia. Particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la Clase Hostelero.

A) Condiciones particulares de los espacios públicos:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

La zona destinada a público en el local no será inferior a 8 m<sup>2</sup> de superficie.

Los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal sino es a través de un espacio intermedio con puerta antiincendios.

No se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.

La altura libre mínima para las zonas de acceso público será de 3,00 m, para las Clases Comercio y Centros de Reunión. Para la Clase Hostelero será la fijada para el uso residencial, y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fijada para el uso asimilado.

B) Condición de servicios higiénicos:

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m<sup>2</sup> de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicará la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de locales, disponiéndose un vestíbulo de separación.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

C) Condición de aparcamiento obligatorio

**DILIGENCIA:**  
APROBACION ACUERDO PLENO  
PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
FECHA 10 y 10 NOV 1997  
VILLANUEVA DE PARDILLO  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada, y en las Categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> se dispondrá una plaza de aparcamiento por parcela de 50 m<sup>2</sup>. Las mismas condiciones que en el caso anterior. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

Los establecimientos que amparan las Categorías 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las áreas de estacionamiento correspondientes al tráfico esperado.

ART. 4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS

4.6.1.- Definición y categorías

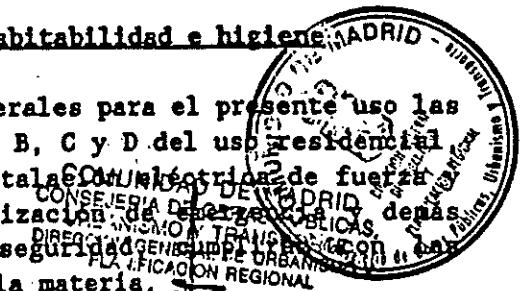
Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de venta y desarrollo de servicios profesionales, tales como despachos profesionales, oficinas privadas o públicas de gestión, etc., que quedan reguladas en el siguiente artículo 4.6.2. de las presentes Normas.

Se establecen para este uso las siguientes categorías:

- Categoría 1<sup>a</sup>. Despachos y consultas profesionales, asociados a otros usos o aislados.
- Categoría 2<sup>a</sup>. Oficinas privadas sin atención al público, asociadas a otros usos o aisladas.
- Categoría 3<sup>a</sup>. Oficinas privadas con atención al público, asociadas a otros usos o aisladas.
- Categoría 4<sup>a</sup>. Oficinas de la Administración sin atención al público.

4.6.2.- Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación de fuerza alumbrado, así como la señalización de las vías, además medidas que garanticen la seguridad pública con las reglamentaciones vigentes en la materia.



12 D.C. 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

A) Condiciones particulares de los espacios:

Además de la legislación vigente sectorial sobre su materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997

No se admitirán los usos de oficinas en las plantas sótano excepto que se destine a almacén de mercancías de la zona de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

Las escaleras de comunicación entre plantas si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.

La altura libre mínima será de 2,70 m en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptará la altura del uso característico o principal de la Zona de Ordenanza de aplicación.

B) Condición de servicios higiénicos:

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m<sup>2</sup> de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicara la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C) Condición de aparcamiento obligatorio

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie edificada. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

ART. 4.7.- USO DOTACIONAL.

4.7.1.- Definición y Categorías

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y comunitario como centros de cultura, guarderías, clubs sociales, centros sanitarios, religiosos, etc. situados en zonas de uso público.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

zonas de ordenanza que quedan regulados en el apartado 2., siguiente de las presentes Normas urbanísticas.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías para cada una de las etapas diferenciadas:

\* Clase Escolar:

- Categoría 1ª. Centros de educación infantil, de titularidad pública o privada.
- Categoría 2ª. Centros de educación primaria, de titularidad pública o privada.
- Categoría 3ª. Centros de educación secundaria que comprenden: centros para completar la enseñanza básica, centros de bachillerato y centros de formación profesional, de titularidad pública o privada.
- Categoría 4ª. Centros de enseñanza universitaria o destinados a la investigación, de titularidad pública o privada.
- Categoría 5ª. Otras enseñanzas oficiales (Conservatorio de música, Educación física y deporte, etc.)
- Categoría 6ª. Enseñanza de actividades no reguladas por la Administración (servicios de enseñanza en general).

\* Clase Administrativo-Sociocultural:

- Categoría 7ª. Centros culturales, Museos y Bibliotecas.
- Categoría 8ª. Centros de servicios sociales sin residencia colectiva aneja, tales como club de ancianos, guarderías, etc., de titularidad pública o privada.
- Categoría 9ª. Centros de servicios sociales con residencia colectiva, de titularidad pública o privada, tales como residencias de ancianos, centros de acogida infantil o adultos, etc.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

\* Clase Sanitario:

- Categoría 10ª. Establecimientos para la medicina humana sin internamiento, de titularidad pública o privada (ambulancias, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).
- Categoría 11ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana con internamiento de titularidad pública o privada (hospitales, clínicas y sanatorios, etc.).
- Categoría 12ª. Establecimientos veterinarios.

DILIGENCIA:  
ESTABLECIMIENTOS CREADOS EN  
APROBACION INICIAL ACOGIDA EN  
DE FECHA: 29 NOV 1997  
APROBACION ACOGIDA EN LA REUNION DEL COMITADO PLENO  
DE LOS AYUNTAMIENTOS DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, a  
EL SECRETARIO DEL AYTO.,



\* Clase Servicios urbanos. Mercados

- Categoría 13ª. Centros de la Administración Local, Autonómica o Estatal, con atención al público (Ayuntamiento, oficina de correos, cuartel de la G.C., etc.).
- Categoría 14ª. Mercados.
- Categoría 15ª. Cementerios.

\* Clase Religioso:

- Categoría 16ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.
- Categoría 17ª. Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

\* Clase Deportivo:

- Categoría 18ª. Espacios y locales para la práctica deportiva sino espectadores, bajo cubierto o al aire libre.
- Categoría 19ª. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

4.7.2.- Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene

A) Cuando acojan actividades de reunión de espectadores cumplirán las condiciones que determinan el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y otras disposiciones vigentes en materia de seguridad y tránsito.

COMUNIDAD DE MADRID - AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES  
PLANIFICACION REGIONAL  
12 DIC. 1997  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE



actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con estos u otros usos y en los casos previstos en la presente Normativa.

DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL CUERPO PLENO  
DE FECHA  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

B) Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia o los órganos competentes de la Comunidad de Madrid.

C) Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructiva, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad de Madrid.

D) Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que les sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

E) Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

F) Cuando acojan actividades residenciales colectivos se estará a las determinaciones que efectúan el Plan General de Ordenación Urbana para este uso.

4.7.3.- Condiciones particulares de los espacios dotacionales

Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 espectadores en los centros de reunión y espectáculos, cada 10 personas en el religioso con residencia, y cada 5 camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

En ninguna de las Clases y Categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias víveras o de reunión, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciones del centro.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACION REGIONAL  
12 DIC. 1993  
DOCUMENTO INFORMADO  
Consejo de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte

EL TECNICO  
INFORMANTE

4.7.4.- Condiciones particulares de la Clase Deportivo

Quando se proyecten instalaciones deportivas sobre suelo público se utilizará como normativa de diseño la establecida por el órgano competente en materia de deportes.

Quando se localicen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se ubiquen.

En instalaciones cubiertas y en cubiertas de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,60 m no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material o instalaciones mecánicas del centro.

ART. 4.8.- USO INDUSTRIAL.

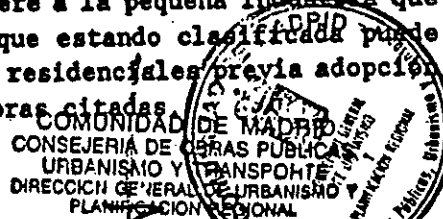
4.8.1.- Definición

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como así mismo al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los locales destinados al garaje-aparcamiento de vehículos y sus servicios.

Se consideran las siguientes Clases y Categorías:

\* Clase Industria Ordinaria y Talleres:

- Categoría 1ª. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias de artesanía que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
- Categoría 2ª. Actividades tolerables por el uso residencial. Únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

- Categoría 3ª. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anexas.

- Categoría 4ª. Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

\* Clase Industria Agropecuaria:

- Categoría 5ª. Industria de transformación agropecuaria.

\* Clase Industria extractiva:

- Categoría 6ª. Industria extractiva, que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio no urbanizable.

\* Clase Almacenamiento:

- Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.
- Categoría 8ª. Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.
- Categoría 9ª. Almacenamiento de productos agrícolas.
- Categoría 10ª. Almacenamientos especiales (depósitos de agua, silos, depósitos de combustibles, etc.).

\* Clase Garaje-Aparcamiento:

- Categoría 11ª. Asociado a otros usos, sin explotación comercial.
- Categoría 12ª. Aparcamiento de explotación comercial, no asociado directamente a otros usos.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA:

APROBACION:

DE FECHA:

DE FECHA:

4.8.2.-

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

A) En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las Normas urbanísticas del presente Plan General de Ordenación Urbana.

B) Toda instalación se someterá a las Determinaciones establecidas por la Ley 10/91 para la Protección del Medio Ambiente y por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2.414/1961 del Ministerio de Industria) y su desarrollo posterior, y cumplirá lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

C) Los límites máximos admisibles para cada una de las Categorías industriales definidas en el apartado 10.8.1. anterior son las que se exponen en la siguiente tabla:

LIMITES DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

CATEGORÍA INDUSTRIAL	FUERA DE POLÍGONO			EN	EN	
	EDIFICIO NO EXCLUSIVO		EDIFICIO EXCLUSIVO	POLIGONO INDUSTRIAL	SUELO NO INDUSTRIAL	
	CUALQUIER PLANTA	PLANTA BAJA				
1ª	300 0,05 5	500 0,05 10	LIBRE 0,1 60	----	----	m2. CONSTRUIDOS KW/m2. DENSIDAD POTENCIA POTENCIA MECÁNICA MÁXIMA
2ª	----	500 0,085 10	LIBRE 0,1 60	LIBRE 0,1 350	----	m2. CONSTRUIDOS KW/m2. DENSIDAD POTENCIA POTENCIA MECÁNICA MÁXIMA
3ª	----	----	----	LIBRE ILIMITADO ILIMITADO	----	m2. CONSTRUIDOS KW/m2. DENSIDAD POTENCIA POTENCIA MECÁNICA MÁXIMA
4ª	----	----	----	LIBRE ILIMITADO ILIMITADO	LIBRE ILIMITADO ILIMITADO	m2. CONSTRUIDOS KW/m2. DENSIDAD POTENCIA POTENCIA MECÁNICA MÁXIMA

Con la limitación derivada de la edificación y condiciones de volumen máximos de la ordenanza de aplicación que en cada caso se trate.

Debiendo de tener en cuenta que para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrán en cuenta lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

CONSEJERÍA DE MADRID  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL  
12 DIC 1987

- La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.

- Excepcionalmente los ~~potenciales~~ <sup>potenciales</sup> ~~de~~ <sup>de</sup> ~~la~~ <sup>de</sup> ~~instalación~~ <sup>de</sup> podrán ser ~~adjudicados~~ <sup>adjudicados</sup> en aquellos casos ~~en~~ <sup>en</sup> los que, previo informe favorable de los Técnicos Municipales, se impongan las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

D) Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

E) Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas urbanísticas.

F) Cuando la superficie de producción y/o almacenaje destinados a tal fin la actividad dispondrá dentro de la parcela de:

- Una zona de carga y descarga de 32 m<sup>2</sup> de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.
- Una plaza de aparcamiento de 15 m<sup>2</sup> de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 m por cada 200 m<sup>2</sup> construidos o fracción destinados a tal fin.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

#### ART. 4.9.- USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

##### 4.9.1.- Definición y categorías

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
EXPONIENTE

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes Clases y Categorías:

**DILIGENCIA:**

- \* Clase Jardines y Juegos de Áreas Verdes **APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO DE FECHA**
- Categoría 1ª. Área a jardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, ~~al reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.~~ **APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO DE FECHA 20 NOV 1997**
  - Categoría 2ª. Área destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo (columpios, toboganes, balancines, etc.), areneros, y plantaciones y diseño adecuado al fin previsto.
  - Categoría 3ª. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

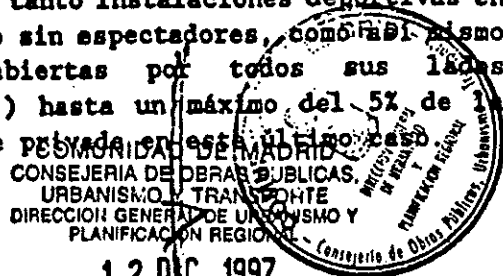
\* Clase Protección:

- Categoría 4ª. Franjas de protección de vías de comunicación, rodoviarías y ferroviarias, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.
- Categoría 5ª. Franjas de protección de infraestructuras de tipo lineal, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

4.9.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado en el presente Plan General de Ordenación Urbana, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como ~~así mismo~~ instalaciones diáfnas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde ~~prevista en este tipo de caso~~.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

ART. 4.10.- USO DE INFRAESTRUCTURAS BASICA.

Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

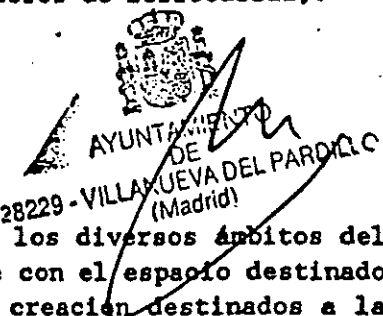
Se incluyen dentro de los usos infraestructurales relacionados con los servicios básicos urbanos (transformación de energía, almacenamiento de agua, depuración y tratamiento de aguas residuales, etc.) como así mismo los relacionados con algún modo de transporte (estación y apeaderos de ferrocarril).

DE FEECHA  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FEECHA  
APROBACION PROVISORIO ACUERDO PLENO  
DE FEECHA  
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)  
12 D.C. 1997

ART. 4.11.- USO DE RED VIARIA.

4.11.1.- Definición

Es el propio de comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano y que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada, ciclable o peatonal.



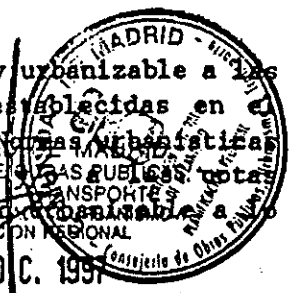
Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de algunas de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos o de entidades urbanísticas colaboradoras creadas entre otros fines a tales efectos.

Dentro del uso de red viaria se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Peonatal o viario que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.
- Categoría 2ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

4.11.2.- Condiciones particulares

El viario se ajustará en el suelo urbano y urbanizable a las condiciones técnicas y de dimensiones establecidas en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de las Poblaciones referenciadas en planos, y en el suelo de reserva de urbanizable a



12 D.C. 1997  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
DE OBRAS PUBLICAS

dispuesto por la Dirección General de Carreteras cuando se refiera a vías de tráfico para automóviles.

**DILIGENCIA:**

Cualquier construcción o instalación deberá respetar los galibos mínimos establecidos en la Ley de Tráfico y Circulación de Vehículos a Motor y Reglamento de Tráfico y Circulación de Vehículos a Motor.

DE FECHA 29 NOV 1997  
APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de estas debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza de aparcamiento (automóvil turismo): 250 cm de largo y 220 cm de ancho.
- Carril interior de aparcamiento: 220 cm, en batería (90°) 450 cm y en espina (batería a 45°) 350 cm.
- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm, 150 cm y 100 cm respectivamente.



En ningún caso en suelo urbano o urbanizable se admitirán áreas de aparcamiento en superficie superiores a las 50 plazas excepto en las áreas colindantes a las estaciones de transporte público, en cuyo caso podrá rebasarse dicho límite si bien deberá arbolarse interiormente diferenciándose además las sendas de peatones de acceso a la zona de aparcamiento.

Para las condiciones de edificabilidad máxima correspondiente a este uso se estará a lo dispuesto en la Clave de Ordenanza de Servicios Urbanos, para suelo urbano.

**ART. 4.12.- USO AGROPECUARIO.**

**4.12.1.- Definición y categorías**

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo primario.

Dentro del uso agropecuario se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Cultivos exclusivos de ganadería y explotación de explotaciones de ganadería, con edificación complementaria aneja (viveros, piscifactorías, etc.).



12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



- DILIGENCIA:  
 APROBACION INICIAL DEL CONSEJO DE PLENO  
 DE FECHA: 29 NOV 1997  
 APROBACION DEL CONSEJO DE PLENO  
 DE FECHA: 29 NOV 1997  
 EL SECREARIO DEL AYTO.
- Categoría 2ª. Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
  - Categoría 3ª. Instalaciones pecuarias intensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.
  - Categoría 4ª. Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

4.12.2.- Condiciones de habitabilidad e higiene

A) Les será de aplicación la legislación agraria o industrial, así como las condiciones establecidas por estas Normas urbanísticas relativas al uso de almacén comercial, industrial, infraestructuras y muy especialmente al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Asimismo la Ley 10/91 para la Protección del Medio Ambiente en los supuestos contemplados por la misma.

B) Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas.

C) Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

D) No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.

E) En función de la situación en suelo urbano, urbanizable, o no urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas urbanísticas para cada clase de suelo.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 INFORMANTE

