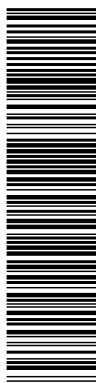


El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24


FIRMADO
26/08/2022 13:24Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA3967ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)**

**AVANCE DE
PLANEAMIENTO**

DICIEMBRE 2021

**BLOQUE III
DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VOLUMEN II
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD
Y VIABILIDAD ECONÓMICA**

Promotor:  Ayuntamiento de Las Rozas

Empresa Redactora:  omicron amepro

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

OTROS DATOS

Código para validación: **YHN2J-MPQ9J-7UIEX**
Página 2 de 97

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

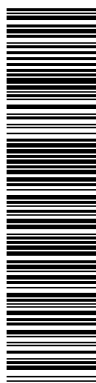
Firmado 26/08/2022 12:04

2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 13:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226; YHN2J-MPQ9J-7UIEX; C08E9C163BA367ECCDFB464E9C2179928A226F6), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :

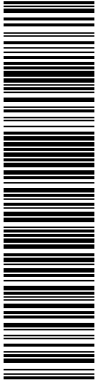
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local. Firmado 26/08/2022 13:24

FIRMADO

26/08/2022 13:24



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN II

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero
Rubén Fernández Rodríguez
David Gistau CosculluelaIngeniera de Caminos
Arquitecto
Ingeniero de Caminos

Equipo Redactor:

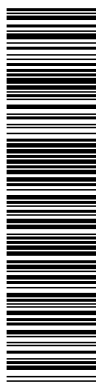
Fernando Carmona Mateos
Rubén Calvete Villadangos
Álvaro Riesco de Castro
Javier Ruiz Sánchez
Sergio Ordás Llamazares
Nuria Ibarguren Fernández
M^a Luz Prieto Rodríguez
Carmen Cordero González
Daniel Estévez Fernández
Armando López Hernández
Inés Suárez Santos
Marta Gayo Modino
Javier Rodríguez Barrientos
Agustín Jara Nevado
Dulce María Pérez Benavides
Miguel Ángel García Angulo
Noelia Yugueros Anta
Marta Sandoval Cerón
M^a Teresa Fernández Fernández
Julio César López Gómez
Raúl Domarco del RíoArquitecto
Arquitecto
Arquitecto
Arquitecto
Ingeniero de Caminos
Ingeniero de Caminos
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Lda. Ciencias Ambientales
Ldo. Ciencias Ambientales
Ldo. Geografía e Historia
Lda. Derecho
Lda. Derecho
Ingeniero Técnico Agrícola
Ingeniero Industrial
Delineante
Delineante
Delineante
Delineante
Administrativo
Informático
Ingeniero T. de Obras Públicas

Promotor:

**Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid**Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
Plaza Mayor, 1
28231 Las Rozas de Madrid (Madrid)**omicron amepro**Omicron-Amepro
Paseo de la Castellana 127, 2ª planta
28046 Madrid

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

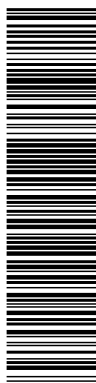
DOCUMENTO DE AVANCE

ÍNDICE

TÍTULO I. JUSTIFICACIÓN Y MARCO NORMATIVO.....	1
Capítulo 1. Introducción y marco normativo.....	2
1.1. Marco Legal.....	2
1.2. Objeto.....	3
Capítulo 2. Premisas consideradas para la elaboración del Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica 4	
2.1. Metodología para el Informe de Sostenibilidad Económica.....	4
2.2. Metodología de la Memoria de Viabilidad Económica de las actuaciones proyectadas.....	4
2.3. Justificación del cumplimiento de las exigencias normativas en cuanto al contenido del mismo	5
TÍTULO II. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO	7
Capítulo 1. Propuestas de Planeamiento.....	8
TÍTULO III. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO.....	11
Capítulo 1. Contexto Socioeconómico y Presupuestario	12
1.1. Introducción	12
1.2. Contexto Socioeconómico	12
1.3. Estudio del Presupuesto Municipal.....	18
1.4. Edificabilidad por usos, población y habitantes equivalentes.....	25
TÍTULO IV. IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES SOMETIDAS A ANÁLISIS DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA28	
Capítulo 1. Redes Públicas y su sistema de Obtención.....	29
1.1. Redes de Infraestructuras	29
1.2. Redes de Equipamientos.....	32
1.3. Redes públicas existentes incluidas en los sectores	34
1.4. Obtención y ejecución de las Redes Públicas.....	35
Capítulo 2. Descripción de las infraestructuras proyectadas.....	40
2.1. Actuaciones planteadas.....	40
2.2. Cuadro de adscripción de Redes Públicas a sectores.....	46
TÍTULO V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	51
Capítulo 1. Introducción	52
Capítulo 2. Justificación de las posibilidades económicas, financieras, públicas y privadas para el desarrollo del plan	54
2.1. Asignación de costes.....	54
2.2. Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación	55
2.3. Estimación de los ingresos corrientes	62
Capítulo 3. Plan de etapas para la ejecución de las infraestructuras	73
Capítulo 4. Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos	77

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB464E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) **DOCUMENTO DE AVANCE**

4.1.	Indicadores de suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos y análisis de resultados	77
4.2.	Conclusión.....	80
TÍTULO VI. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES		81
Capítulo 1.	Introducción.....	82
Capítulo 2.	Análisis de la Viabilidad de los Sectores	83
TÍTULO VII. CONCLUSIONES.....		91
Capítulo 1.	Viabilidad de la inversión municipal y de los nuevos desarrollos.....	92

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

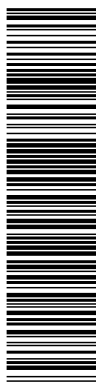
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

FIRMADO
26/08/2022 13:24Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

Título I. JUSTIFICACIÓN Y MARCO NORMATIVO

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0FBA64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN Y MARCO NORMATIVO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece entre sus objetivos establecer las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

En su artículo 3 "Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" establece:

...

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.

El contenido de este Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica responde, en su contenido y alcance, a lo establecido por la legislación urbanística de aplicación, y tiene por objeto asegurar la viabilidad y sostenibilidad del modelo territorial propuesto por el nuevo Plan General y de las actuaciones urbanísticas que se proyectan, todo ello con el fin de garantizar un desarrollo urbano responsable, que no comprometa las capacidades presupuestarias presentes y futuras, por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

1.1. Marco Legal

De conformidad con el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el **Estudio de Viabilidad** es uno de los documentos en que se concretan las determinaciones de un Plan General, junto con los Documentos de la Memoria, Informe de análisis ambiental, Planos, Normas urbanísticas y el Catálogo de bienes y espacios protegidos.

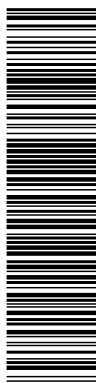
Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, recogida posteriormente en el Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo y más recientemente en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano. La norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse perceptivamente a evaluación económica, además de ambiental.

El artículo 22 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano" del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, establece:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

1.2. Objeto

De acuerdo con lo previsto en nuestro sistema jurídico, el análisis económico de las actuaciones del planeamiento urbanístico ha de llevarse a cabo a través de dos documentos:

- Estudio de Viabilidad, previsto en el artículo 43 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, previsto en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Estos documentos tienen carácter complementario:

- El objeto del Estudio de Viabilidad, al que hace referencia el artículo 43 de la LSCM, es la justificación del modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad económica.
- El objeto del Informe de Sostenibilidad Económica, previsto en texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, son las actuaciones de transformación urbanística.

El Informe de Sostenibilidad Económica no debe confundirse con los estudios económico-financieros tradicionales, puesto que estos últimos no incluyen procedimiento alguno que permita evaluar los costes públicos que conllevan el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones obtenidas de manera onerosa o por cesión gratuita.

Los estudios de viabilidad económica focalizan la atención en la inversión que realizan los operadores particulares durante el proceso de producción de las parcelas urbanizadas, acotando el análisis a la fase de ejecución y a los recursos privados, mientras que los informes de sostenibilidad económica evalúan el impacto en las arcas públicas del mantenimiento de la urbanización ejecutada, así como la prestación de servicios en el nuevo espacio urbano.

Por todo ello se redacta el presente documento, denominado "Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica", que recoge en su contenido tanto la justificación de la sostenibilidad del modelo urbanístico y territorial adoptado, así como la viabilidad y sostenibilidad económica de cada una de las actuaciones urbanas proyectadas en el mismo.

A través de este Estudio se pretende garantizar que el modelo plantea un desarrollo sostenible, suficientemente dotado, con una ocupación del suelo eficiente, combinando los usos de forma funcional y desde el punto de vista económico, garantizando que tanto a la hora de planificar la ordenación del territorio como de programar las actuaciones se ha tenido en cuenta principalmente las necesidades y demandas existentes, las inversiones públicas y privadas y los coste de prestación de los servicios, de forma que sea posible su retorno.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 2. PREMISAS CONSIDERADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2.1. Metodología para el Informe de Sostenibilidad Económica

El Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica evalúa la capacidad financiera de las actuaciones previstas por el Plan General. Para evaluar el impacto de la actuación sobre la hacienda municipal nos hemos ayudado de la metodología planteada en la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" publicada por el Ministerio de Fomento en 2012. Conforme a lo propuesto en dicha guía, se analizan los siguientes aspectos:

- Estudio del Presupuesto Municipal
- Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación
 - Gastos por la ejecución de las obras de urbanización eventualmente financiadas por el municipio.
 - Gastos por la ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a las Redes Públicas Generales.
 - Incremento patrimonial, producido.
- Estimación de los gastos e ingresos tras la nueva ordenación
 - La ordenación propuesta
 - Estimación de gastos corrientes
 - Estimación de ingresos corrientes
- Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la Hacienda Pública Municipal
- Análisis de resultados
 - Capacidad de poder prestar y financiar el coste de los servicios obligatorios
 - Equilibrio presupuestario del apartado corriente
 - Obtención de un remanente de tesorería neutro o positivo

De acuerdo con el planteamiento de la citada Guía, en el caso de Planeamiento General, como es el caso, "se estudiará el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios."

2.2. Metodología de la Memoria de Viabilidad Económica de las actuaciones proyectadas

Para garantizar la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano se incluye una memoria de viabilidad económica de las actuaciones.

La viabilidad económica está referida, tanto a la fase de planificación, como a la fase de producción y transformación de la ciudad, porque la consideración del Plan como factible en su globalidad, dependerá, en términos económicos, de que los costes derivados de los deberes y cargas asignados a cada actuación

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

(cesiones obligatorias, calidades de ejecución o costes relativos a la ejecución y mantenimiento de infraestructuras y servicios), sean equilibrados en relación con los aprovechamientos urbanísticos atribuidos y, por tanto, con los ingresos derivados de dicho aprovechamiento.

En este sentido, aunque la viabilidad económica deba afectar a todo el proceso de planificación, tiene que ser materializada fundamentalmente en la fase de ejecución del planeamiento, es decir, cuando se ejecuta la transformación y/o la producción de la ciudad, puesto que es en ese momento cuando se plantea un análisis económico en términos de rentabilidad.

El estudio de viabilidad económica es el instrumento que permitirá comprobar, a priori, cual es el valor final (residual) del suelo y, por tanto, si las actuaciones previstas son factibles, en el sentido de garantizar el equilibrio entre los beneficios y las cargas, o lo que es lo mismo, si las plusvalías generadas en la transformación urbana son suficientes y satisfacen, adecuadamente, el conjunto de gastos de urbanización, la asunción de las cargas y cumplimiento de los deberes derivados de la actuación. Al mismo tiempo, es necesario asegurar que se retribuye razonablemente a los propietarios de los terrenos de modo que el desarrollo esté suficientemente garantizado por los promotores del mismo.

2.3. Justificación del cumplimiento de las exigencias normativas en cuanto al contenido del mismo

El artículo 22 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano" del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece:

5. La ordenación y ejecución de **las actuaciones sobre el medio urbano**, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una **memoria** que asegure su **viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

- Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.
- Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

En función de las prescripciones normativas, en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal, para ello se desarrollarán los siguientes aspectos:

- Descripción de las actuaciones de carácter público previstas por el Plan General, es decir, descripción de las previsiones en cuanto a ejecución de Infraestructuras y Redes Públicas, valoración de las mismas y establecimiento de un plan de etapas para su ejecución.
- Justificación de la suficiencia de los recursos públicos necesarios para la ejecución de las mismas. A tal efecto, deben analizarse los recursos presupuestarios del municipio, los ingresos que van a obtenerse por la propia ejecución de los nuevos desarrollos urbanísticos y la intervención que pudieran tener otras Administraciones en función de las subvenciones y ayudas previstas.
- En relación al análisis económico de la viabilidad y sostenibilidad económica de los nuevos desarrollos previstos por el Plan General, puede realizarse, bien un estudio detallado de cada sector o un análisis tipo que recoja la media de todos los sectores. Para ello, es necesario conocer el precio medio de venta de las viviendas/suelo industrial en función de cada una de las tipologías edificatorias, el coste de urbanización previsto por metro cuadrado en función de los requisitos de calidad de la urbanización impuestos por el Plan, las cargas de Redes Públicas Generales impuestas a cada uno de los sectores, las densidades máximas de uso y de edificación de cada uno de los sectores (en valores absolutos) y cualquier otra carga impuesta a los mismos.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

FIRMADO

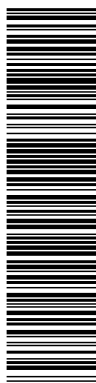
26/08/2022 13:24



Título II. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****Capítulo 1. PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO**

La sostenibilidad urbanística y medioambiental del Plan es el resultado de un conjunto de parámetros establecidas como objetivos y criterios para la redacción y el contenido del Plan General. En base a estos parámetros se ha configurado el modelo del territorio, el núcleo de población y las urbanizaciones y las acciones de preservación y mejoras que prevé el Plan, así como el planteamiento urbanístico que se hace para el futuro uso del suelo del Término Municipal. El crecimiento urbano previsto en relación con la evolución demográfica del municipio se concentra en zonas que actualmente están definidas espacialmente por las zonas urbanas preexistentes del núcleo y las urbanizaciones exentas. La urbanización o consolidación de estos terrenos completaría por lo tanto la estructura urbana existente y crearía un tejido continuo, incorporando las urbanizaciones con localización aislada. De este modo se trata de reducir el impacto de los usos y actividades urbanos sobre su territorio.

El principal criterio en este aspecto es propiciar la compatibilidad y posibilitar la coexistencia del medio urbano con el medio rural mediante el uso racional y sostenible de los recursos naturales. En las zonas de crecimiento se materializa la integración entre el medio urbano en el medio rural mediante la adecuación de la ordenación a la topografía del terreno, con la incorporación y el mantenimiento de arbolado existente en la ordenación y la reserva de corredores verdes que atraviesan y esponjan el tejido urbano y al mismo tiempo crean una conexión entre el suelo protegido.

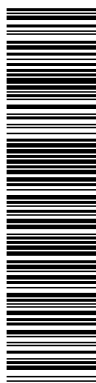
La proyección de las previsiones de desarrollo y crecimiento con nuevas zonas residenciales y posibles otros usos complementarios y sus necesidades para un buen funcionamiento en cuanto a servicios urbanos, redes de infraestructura, equipamientos y zonas libres para el esparcimiento se ha proyectado en un modelo de crecimiento compacto, basado en la estructura urbana existente, de modo que se preserve el carácter del tejido residencial actual, su calidad urbana y su integración en un entorno de alta calidad ambiental.

La propuesta de planeamiento general de Las Rozas de Madrid se soporta en un conjunto básico de decisiones previas:

- El uso racional del recurso natural del suelo, de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
- La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.
- El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.
- La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.

- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico – artístico, cultural y arquitectónico.
- Impedir la especulación con el suelo.
- Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo.

Sobre ellos se ha diseñado el modelo de desarrollo estructural espacial encaminado a la puesta en valor de un territorio singular. La consideración de una triple escala, metropolitana, local y doméstica, se ha considerado básica para la toma de decisiones.

Además de estos objetivos de carácter general, el Plan General tiene como objetivos específicos los siguientes:

- Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento.
- Potenciar aquellos factores del municipio de Las Rozas de Madrid capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.
- Adecuación del nuevo planeamiento municipal a las infraestructuras y modelo territorial, que pudieran establecerse a nivel de planeamiento regional, reservando bandas de protección para los viarios M-505 y M-50 y de 100 m en la M-851 a Villanueva del Pardillo.
- Protección del medio ambiente, propiciando la aparición de espacios de transición de 100 m de anchura y libres de edificación (carentes por tanto de usos agresivos) en las colindancias de futuros desarrollos con el Parque Regional del Río Guadarrama.
- Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en fase de tramitación (Aprobación Inicial con fecha de 20 de mayo de 2016, BOCM nº148 de 26 de julio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº 238 de fecha 6 de octubre de 2017, y nueva Aprobación Inicial con fecha de 5 de octubre de 2018, BOCM nº258 de 29 de octubre de 2018 con apertura de un nuevo trámite de información pública de treinta días).
- Equilibrio de usos, mediante la asignación de edificabilidad para actividades no residenciales.
- Obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos al servicio de la población, elevando el estándar mínimo requerido por la legislación vigente.
- Fomento de la vivienda de protección pública de acuerdo con la legislación que regula esta materia.
- Asumir los principios y objetivos de desarrollo sostenible recogidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en la Agenda Urbana Española.
- Respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano, compatibilizando el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural existente.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

- Promover la protección del medio ambiente, su mejora y establecer una situación de desarrollo sostenible dentro del medio urbano, buscando garantizar la calidad de vida.
- Favorecer el desarrollo sostenible, clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del suelo, contribuyendo a la integración de los aspectos ambientales en la planificación y previendo espacios de calidad y cantidad suficiente para un crecimiento adecuado y diversificado.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes, con especial atención a la preservación del ambiente natural periurbano.
- Garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por el Plan General, procurando la consecución del equilibrio urbano entre el espacio dedicado a la funcionalidad y organización municipal y los espacios orientados a los equipamientos de carácter más social, así como a los espacios lúdicos y con valores naturales.
- Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos, propiciando la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios.
- Fomentar la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los que tienen movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de la trama urbana y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos.

Los objetivos de protección ambiental están encaminados fundamentalmente a prevenir degradaciones ambientales, rehabilitar espacios y elementos ambientales degradados, corregir el comportamiento ambiental de los agentes socioeconómicos y potenciar la fortaleza del medio. La protección del medio ambiente, su mejora y el establecimiento de una situación de desarrollo sostenible dentro del medio urbano, son factores básicos a tener en cuenta en la elaboración del Plan General.

Entre los objetivos de protección ambiental considerados en la elaboración del presente Plan General se encuentran:

- La salvaguarda ambiental como principio, buscando garantizar este componente de la calidad de vida.
- Promover el desarrollo sostenible y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la planificación.
- Poner de manifiesto la contribución del Plan General al cumplimiento de la normativa y de los objetivos y prioridades medioambientales establecidas en la normativa de la Unión Europea, del Estado español y de la Comunidad de Madrid.
- Clasificar urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del medio.
- Conservar los bosques de galería asociados a los cursos de agua y facilitar su ampliación a los tramos de cauce que no dispongan de ellos.
- Garantizar la funcionalidad de los sistemas fluviales manteniendo libres los cauces.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes.
- Potenciar, conservar o tratar, si es preciso, el ambiente natural periurbano.
- La previsión de espacios de calidad y cantidad suficiente para un crecimiento adecuado y diversificado.

El objetivo final es alcanzar una sociedad más coherente en el uso racional de sus recursos, socialmente más equitativa y cohesionada y territorialmente más equilibrada.

OBSERVACIONES:

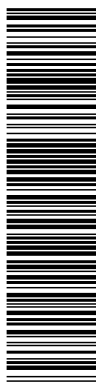
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Título III. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECCDFB46A9C2179928A2226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 1. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

1.1. Introducción

La elaboración del Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del modelo urbano, que el Plan General propone, hace necesario el estudio no sólo de la ordenación urbanística proyectada, sino también de los elementos y factores que sirven para contextualizar ese Estudio y para justificar de alguna manera las conclusiones sobre la sostenibilidad del modelo adoptado. Para ellos se ha considerado:

- Los factores más influyentes sobre la demanda de suelo destinado a uso residencial y de actividades económicas son el tipo de actividades económicas desarrolladas en el término municipal; la estructura y características de la población, el mercado inmobiliario y las previsiones de evolución de estos elementos.
- Los factores condicionantes de las inversiones públicas marcadas por la propia estructura de los presupuestos municipales de los últimos años (2017-2020).

1.2. Contexto Socioeconómico

1.2.1. Estructura y caracterización de la población

Según los datos disponibles en el INE, la población de Las Rozas de Madrid es de 95.814 habitantes en 2019. La población ha pasado de 47.922 habitantes en 1998 a 95.814 en 2019 con un crecimiento del 99,9% en 21 años.

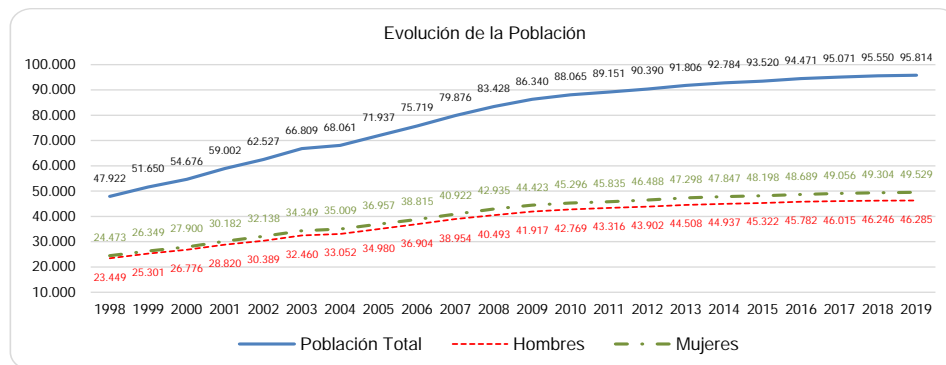
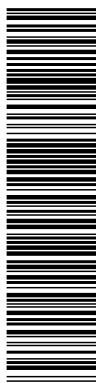


Figura 1. Evolución histórica de la población en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE)

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Se adjunta a continuación una gráfica de la variación del crecimiento de la población el municipio de Las Rozas de Madrid en relación al Oeste Metropolitano, Madrid y la Comunidad de Madrid, observándose un crecimiento superior, con una tendencia claramente diferente al resto, hasta el año 2017, probablemente por un agotamiento de la oferta disponible.

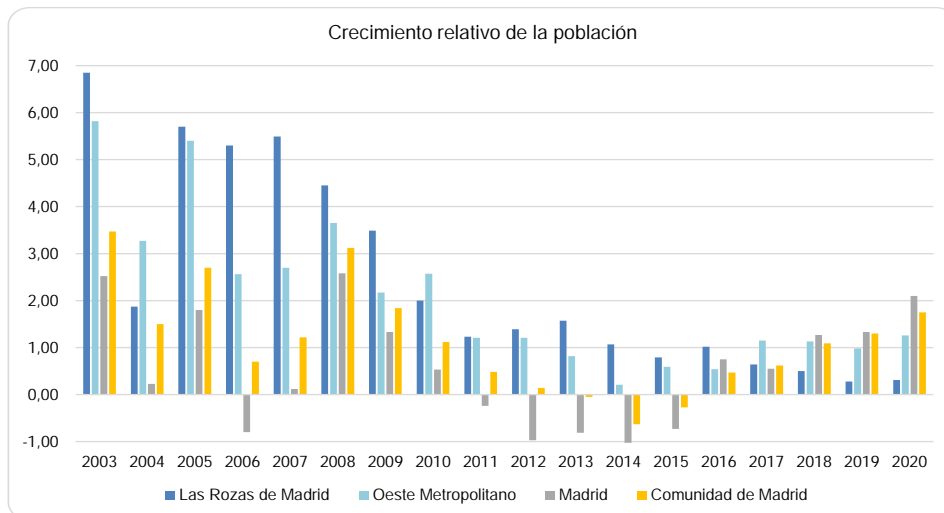


Figura 2. Evolución de la Variación de la Población (2003-2020. Fuente INE)

En Las Rozas de Madrid la pirámide de población tiene la habitual forma de bulbo o regresiva, encontrándose el segmento de edad con más porcentaje de población entre los 40 y 44 años. Sin embargo, en dicho bulbo se observa un fuerte crecimiento en los segmentos de menor edad, propiciado por la fuerte natalidad de las dos últimas décadas. Este factor está modificando la forma hacia la de una pirámide característica de las poblaciones jóvenes que experimentan crecimientos continuados (12,12% de población joven). Así, la población mayor de 65 años supone tan solo el 9,82% de la población total, un índice característico de una sociedad joven. Por el contrario, la población inferior a 25 años representa un 31,07% del total y la población entre 25 y 65 años es el 54,90% del total de la población actual. La edad media de la población en las Rozas de Madrid es de 39,13 años.

OBSERVACIONES:
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

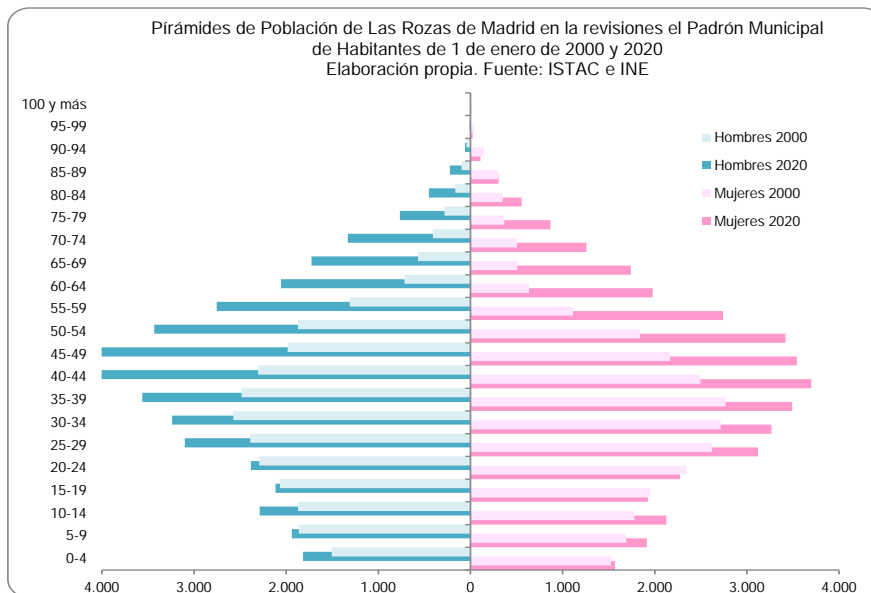


Figura 3. Evolución de la Pirámide de Población (2000-2020. Fuente INE)

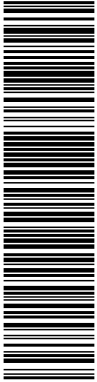
La estructura de población de Las Rozas de Madrid se corresponde con la de una población joven, ya que la representación de mayores de 65 años no llega al 10% de la población (se sitúa en 9,82%). Por tanto, no rebasa el límite de lo que se considera una población envejecida. Además, puede afirmarse que se trata de una población en proceso de rejuvenecimiento, ya que el porcentaje de menores de 15 años (12,12% del total) es superior en más de dos puntos al grupo de edad mayor de 65 años. En cuanto a la población por sexos, puede afirmarse que se encuentra prácticamente equilibrada en torno al 50% para cada uno.

El crecimiento vegetativo es claramente positivo en el municipio de Las Rozas de Madrid, si bien se ha registrado un descenso en los últimos años. Este aumento de población es muy común en las áreas metropolitanas próximas a las grandes ciudades, donde la población encuentra una mejor oferta de vivienda.

Según la información obtenida en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el saldo migratorio en el municipio de Las Rozas de Madrid presenta un balance total positivo en los últimos años (periodo 1988-2019), registrándose un índice superior de inmigraciones que de emigraciones, aunque ha ido descendiendo en los últimos años. Destaca el aumento significativo del saldo migratorio a partir de los últimos años del siglo XX, y especialmente entre los años 2000 y 2004. A partir de 2006 baja el saldo demográfico en el municipio, disminuyendo considerablemente las inmigraciones y aumentando ligeramente las emigraciones. Este hecho posiblemente está motivado por la crisis económica que afecta al país de forma general a partir de esos años. No obstante, hasta la fecha actual el saldo migratorio se ha seguido manteniendo positivo. Según los datos

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECD9CFA64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

disponibles en del Instituto de estadística de la Comunidad de Madrid la tasa de migraciones en 2019 era del 2,34%.

De acuerdo a los resultados del análisis demográfico realizado en el presente documento, se puede concluir que Las Rozas de Madrid cuenta con un crecimiento vegetativo alto y un saldo migratorio positivo, por lo que las perspectivas de aumento de la población son evidentes. En los últimos años el incremento en el número de habitantes ha sido considerable, por lo que cabe esperar que la tendencia de crecimiento poblacional se mantenga en adelante.

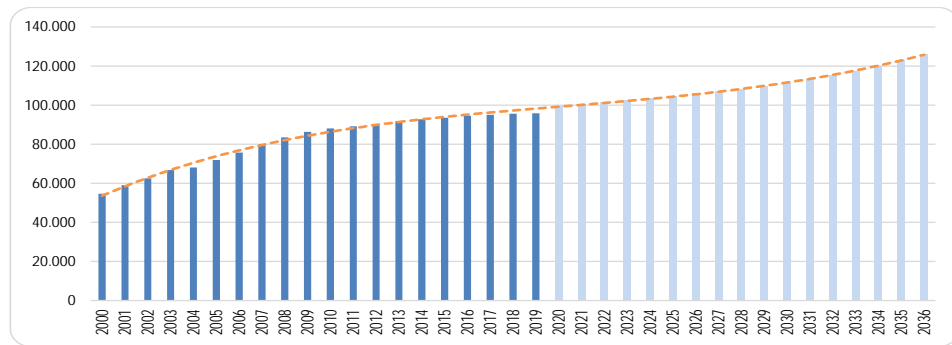


Figura 4. Proyección de población futura para Las Rozas de Madrid (Fuente: elaboración propia)

De acuerdo a los resultados obtenidos, puede estimarse que la población del municipio de Las Rozas de Madrid podrá alcanzar los 126.061 habitantes en el año 2036. Teniendo en cuenta que la población actual en 2019 es de 95.814 habitantes (INE), el aumento de la población actual de 30.247 habitantes en el periodo 2019-2036 implica un incremento del 31,57%.

1.2.2. Actividades económicas

El municipio de Las Rozas de Madrid ha gozado en los últimos años de una gran prosperidad, presentando un crecimiento en la producción y en el empleo y una evolución favorable de sus principales agregados económicos, especialmente los relativos al sector terciario.

La economía de Las Rozas de Madrid, se concentra básicamente en el sector de los servicios y cada vez menos en la construcción, ejerciendo muchos de sus habitantes su actividad profesional en otros municipios, principalmente en la capital. En todo caso, Las Rozas de Madrid no presenta las características comunes de una ciudad dormitorio típica de las áreas metropolitanas de las grandes capitales, sino que adopta un modelo mixto de ciudad caracterizado por el equilibrio entre áreas residenciales y de servicios.

El crecimiento del desarrollo residencial del municipio ha supuesto en la última década el aumento del desequilibrio entre población y empleo. El porcentaje de población activa que se desplaza a Madrid-centro es altísimo. Esto se debe a la concentración del empleo en la capital y al mismo tiempo a la especialización

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

profesional de la población activa de Las Rozas de Madrid, en donde el 77,4% pertenecen a actividades terciarias y de esta cantidad, el 34% son profesionales y técnicos.

La actividad productiva municipal se puede dividir en los tres sectores clásicos: agricultura, industria y servicios.

Mientras que se ha producido un descenso progresivo tanto en agricultura como en industria, en el sector servicios se ha producido un incremento continuo, abarcando el espacio que les correspondería a las otras dos.

A continuación se muestran en la siguiente tabla los datos correspondientes al porcentaje del Producto Interior Bruto municipal que representa cada sector de actividad en Las Rozas de Madrid, según la información disponible en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid para el año 2018:

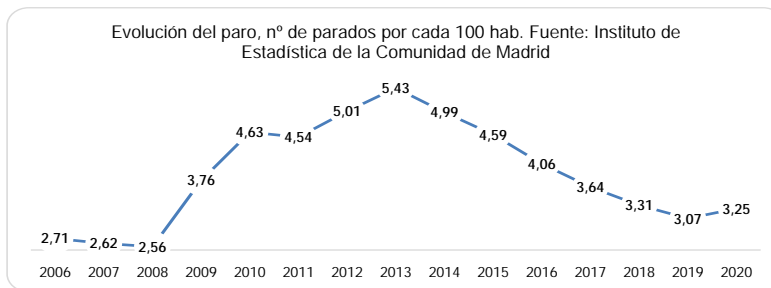
MUNICIPIO	SECTOR AGRARIO (% PIB)	SECTOR INDUSTRIAL (% PIB)	SECTOR CONSTRUCCIÓN (% PIB)	SECTOR SERVICIOS (% PIB)	
				DISTRIBUCIÓN Y HOSTELERÍA	OTROS
Las Rozas de Madrid	0,11	6,24	3,89	21,59	68,18
Zona Oeste Metropolitano	0,20	4,24	4,06	19,47	72,03
Comunidad de Madrid	0,16	9,44	5,11	23,90	61,38

Tabla 1. % del Producto Interior Bruto por sector de actividad (Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid, 2018)

Como puede observarse, el sector servicios constituye el mayor porcentaje del PIB del municipio de Las Rozas de Madrid, con un 68,18%, ligeramente inferior al índice comarcal y por encima del autonómico.

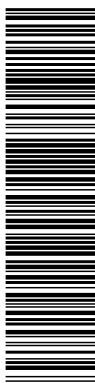
1.2.3. Empleo

Según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid en el año 2020 se ha registrado un total de 3.114 personas en paro en el municipio de Las Rozas de Madrid, lo que supone un ratio de 3,25 personas en paro por cada 100 habitantes (Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid).



OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

La evolución de la población en paro en el municipio experimentó un crecimiento significativo desde el año 2008 (2.760) hasta el año 2013 (4.659) donde alcanzó su máximo. Este aumento del paro se ha constatado en los años en los que se ha agudizado la situación de crisis económica general que ha vivido el país. Sin embargo, a partir del año 2014 se registra un descenso del desempleo en Las Rozas de Madrid, pasando de los 4.659 parados en 2013 a los 2.917 parados en 2019, lo que puede indicar un cambio de tendencia para los próximos años, sin considerar el incremento de parados en 2020 (3.663) que se puede considerar coyuntural, relacionado con los acontecimientos que están ocurriendo en todo el país debido al Covid-19.

Año	Paro	Sexo y edad						Sectores				
		hombres			mujeres			agricultura	industria	construcción	servicios	Sin empleo
		<25	25-44	<=44	<25	25-44	<=44					
2019	2.917	71	421	740	34	591	1.060	8	111	134	2.580	84
2020	3.633	135	587	859	85	748	1.219	7	129	163	3.221	113

Tabla 2. Paro registrado según sexo, edad y sector de actividad económica, diciembre de 2019 y abril 2020. (Fuente: Ministerio de Trabajo y Economía Social).

En todo caso, la tasa de desempleo municipal de Las Rozas de Madrid se sitúa por debajo de los índices autonómicos (5,37) y nacionales (16,2) en 2020. En cuanto a la distribución del desempleo por sexos y grupos de edad, el paro registrado afecta en mayor medida a las mujeres (57,76%) que a los hombres (42,24%). En la población masculina el grupo de edad que mayor número de parados presenta es el grupo de edad de mayores de 44 años, con un 23,64% de los parados del municipio. Por otra parte, entre las mujeres el grupo de edad con más parados es también de mayores de 44 (33,55% sobre el total de parados). En ambos sexos el paro en los menores de 25 años es inapreciable, motivado entre otros factores por la continuación en el sistema educativo de tramos de edad cada vez más amplios.

A continuación se adjunta una tabla con los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, donde se analiza la población en paro y los afiliados a la seguridad social en función de los distintos sectores de actividad.

Paro registrado por 100 hab	Total (2020)	% Mujeres (2020)	% Hombre (2020)
Las Rozas de Madrid	3,25	58,51%	41,49%
Zona Oeste Metropolitano	3,67	56,38%	43,62%
Comunidad de Madrid	5,37	57,38%	42,62%

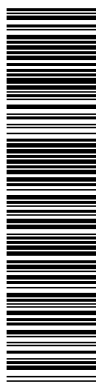
Tabla 3. Paro por 100 hab. Año 2020 (Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)

Afiliados a la Seguridad Social por 1000 hab	Total	% Mujeres	% Hombre
Las Rozas de Madrid	566,57	50,49%	49,51%
Zona Oeste Metropolitano	484,40	50,49%	49,51%
Comunidad de Madrid	473,73	48,45%	51,55%

Tabla 4. Afiliados a la Seguridad Social por 1000 hab. Año 2020 (Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Afiliados a la Seguridad Social	Total	
	Personas	%
Agricultura	42	0,07%
Industria	2.138	3,58%
Construcción	2.281	3,82%
Servicios	55.254	92,53%
TOTAL	59.715	100%

Tabla 5. Mercado de trabajo por actividad (Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid, 2019)

1.2.4. Macromagnitudes económicas

En la siguiente tabla los datos correspondientes a los valores del Producto Interior Bruto, Renta y de la Base imponible urbana por recibo (en miles euros), según la información disponible en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid:

MUNICIPIO	PRODUCTO INTERIOR BRUTO (PER CÁPITA) 2018	RENTA (PER CÁPITA) 2018	BASE IMPONIBLE URBANA POR RECIBO (EN MILES EUROS) 2019
Las Rozas de Madrid	42.721	27.233,82	140,21
Zona Oeste Metropolitana	33.005	27.233,82	133,53
Comunidad de Madrid	34.917	19.772,64	112,37

Tabla 6. Producto Interior Bruto, Renta e Impuesto de Bienes Inmuebles (Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid)

1.3. Estudio del Presupuesto Municipal

De acuerdo a la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" se analiza el último presupuesto municipal liquidado con la finalidad de conocer:

- Repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante, según la clasificación económica.
- Análisis del presupuesto de gastos, clasificación por Programas, identificándose los gastos dependientes e independientes de los habitantes y la repercusión del gasto corriente por habitante de los Capítulos 1 y 2.
- Obtención de los indicadores actuales de estabilidad presupuestaria, endeudamiento etc.

1.3.1. Información presupuestaria

Se utiliza el último presupuesto liquidado, en lugar del último presupuesto aprobado para asegurar la fiabilidad de la información, reflejando, no solo las previsiones, sino los ingresos y gastos finalmente realizados.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

En cuanto a la clasificación de gastos, los gastos corrientes se pueden clasificar según la relación de los mismos con los usuarios o habitantes en:

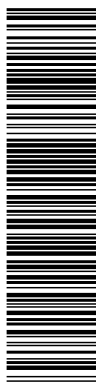
- Dependientes
 - Existe una importante relación entre los costes finales del servicio y el número de usuarios que lo demandan.
 - Los costes estructurales o fijos, pese a su estabilidad inicial, evolucionan con facilidad en función del número de usuarios.
 - Los usuarios tienen un importante grado de necesidad de hacer uso de los mismos.
 - Existen pocas o ninguna alternativa en el mercado frente a la prestación que realiza la Administración.
- Independientes
 - No existe una importante relación entre los costes finales del servicio y el número de usuarios que lo demandan.
 - Los costes estructurales o fijos, resultan estables con independencia del número de usuarios que hagan uso de los mismos.
 - No resultan vitales para los potenciales usuarios.
 - Existen bastantes alternativas en el sector privado, frente a la prestación que realiza la Administración.
 - Tienen un carácter genérico o de soporte.

La siguiente tabla recoge los presupuestos municipales de los ejercicios 2017 a 2020 clasificados por programa y capítulos.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES				
CAPÍTULO	2017	2018	2019	2020
INGRESOS CORRIENTES				
1 Impuestos directos	64.270.379,00	64.270.379,00	64.270.379,00	66.149.028,00
2 Impuestos indirectos	4.413.890,13	4.413.890,13	4.413.890,13	9.100.842,00
3 Tasas y otros ingresos	9.841.489,00	9.841.489,00	9.841.489,00	12.727.600,00
4 Transferencias corrientes	12.442.272,00	12.442.272,00	12.442.272,00	14.193.591,02
5 Ingresos patrimoniales	1.867.313,00	1.867.313,00	1.867.313,00	2.721.000,00
INGRESOS DE CAPITAL				
6 Enajenación inversiones reales	5.113.752,00	5.113.752,00	5.113.752,00	13.049.409,52
7 Transferencias de capital	880.000,00	880.000,00	221.000,00	1.451.218,08
8 Activos financieros	500.100,00	500.100,00	500.100,00	550.100,00
9 Pasivos financieros	5.919.486,87	5.919.486,87	5.919.486,87	21.000.000,00
TOTAL INGRESOS	105.248.682,00	105.248.682	104.589.682,00	140.942.788,62
GASTOS CORRIENTES				
1 Gastos de personal	37.201.376,80	37.201.376,80	37.201.376,80	42.885.354,27
2 Gastos en bienes corrientes y servicios	46.466.542,41	46.466.542,41	46.466.542,41	54.767.027,60
3 Gastos financieros	1.300.000,00	1.140.000,00	1.015.000,00	695.000,00
4 Transferencias corrientes	2.976.410,79	2.976.410,79	2.976.410,79	3.449.307,60
5 Gastos patrimoniales	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
GASTOS DE CAPITAL				
6 Inversiones reales	15.029.252,00	8.229.765,06	13.340.610,98	38.495.355,75

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

PRESUPUESTOS MUNICIPALES				
CAPÍTULO	2017	2018	2019	2020
7 Transferencias de capital	60.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00
8 Activos financieros	500.100,00	500.100,00	500.100,00	550.100
9 Pasivos financieros	1.615.000,00	1.300.000,00	1.950.000,00	0,00
TOTAL GASTOS	105.248.682,00	97.974.195,06	103.610.040,98	140.942.145,22
SALDO	0,00	7.274.486,94	979.641,02	643,40

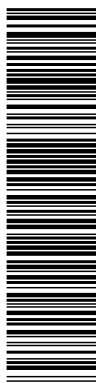
Tabla 7. Presupuestos Municipales por capítulos (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

Analizando los presupuestos de 2020, tenemos el siguiente ratio por habitante:

PRESUPUESTOS 2020	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Impuestos directos	66.149.028 €	690 €	46,93%
Impuestos sobre la Renta	7.500.000 €	78 €	11,34%
Impuestos sobre el capital	55.699.028 €	581 €	84,20%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	48.000 €	1 €	0,09%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes inmuebles de Naturaleza Urbana	34.000.000 €	355 €	61,04%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de características especiales	1.028 €	0 €	0,00%
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	4.650.000 €	49 €	8,3%
Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	17.000.000 €	177 €	30,5%
Impuesto sobre actividades económicas	2.950.000 €	31 €	4,46%
Impuestos indirectos	9.100.842 €	95 €	6,46%
Impuestos sobre el Valor Añadido	3.500.000 €	37 €	34,46%
Sobre consumos específicos	400.842 €	4 €	4,40%
Otros impuestos indirectos. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	5.200.000 €	54 €	57,14%
Tasas y otros ingresos	12.727.600 €	133 €	9,03%
Tasas por la prestación de servicios públicos	176.000 €	2 €	1,38%
Servicio de alcantarillado	1.000 €	0 €	0,57%
Otras tasas por prestación de servicios básicos	175.000 €	2 €	99,43%
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	10.000 €	0 €	0,08%
Tasas por la realización de actividades de competencia local	2.714.200 €	28 €	21,33%
Licencias urbanísticas	2.000.000 €	21 €	73,69%
Tasas por otros servicios urbanísticos	500.000 €	5 €	18,42%
Tasa por expedición de documentos	83.000 €	1 €	3,06%
Tasa por retirada de vehículos	130.000 €	1 €	4,79%
Otras tasas por la realización de actividades de competencia local	1.200 €	0 €	0,04%
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	2.609.000 €	27 €	20,50%
Tasa por entrada de vehículos	230.000 €	2 €	8,82%
Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial por empresas explotadoras de servicios de suministros	1.000.000 €	10 €	38,33%
Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial por empresas explotadoras de servicios de telecomunicaciones	15.000 €	0 €	0,57%
Tasa por ocupación de la vía pública con terrazas	60.000 €	1 €	2,30%
Compensación de Telefónica de España S.A.	600.000 €	6 €	23,00%

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

PRESUPUESTOS 2020	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Otras tasas por utilización privativa del dominio público	704.000 €	7 €	26,98%
Precios públicos	5.359.000 €	56 €	42,11%
Servicios asistenciales	219.000 €	2 €	4,09%
Servicios deportivos	3.400.000 €	35 €	63,44%
Entradas a museos, exposiciones, espectáculos	175.000 €	2 €	3,27%
Otros precios públicos	1.565.000 €	16 €	29,20%
Ventas	20.000 €	0 €	0,16%
Reintegro de operaciones corrientes	322.000 €	3 €	2,53%
Otros ingresos	1.517.400 €	16 €	11,92%
Multas	266.000 €	3 €	17,53%
Multas por infracciones urbanísticas	40.000 €	0 €	15,04%
Multas por infracciones de la Ordenanza de circulación	175.000 €	2 €	65,79%
Otras multas y sanciones	51.000 €	1 €	19,17%
Recargos del periodo ejecutivo y por declaración extemporánea sin requerimiento previo	480.000 €	5 €	31,63%
Recargos por declaración extemporánea sin requerimiento previo	30.000 €	0 €	6,25%
Recargo de apremio	450.000 €	5 €	93,75%
Intereses de demora	230.000 €	2 €	15,16%
Aprovechamientos urbanísticos	327.000 €	3 €	21,55%
Otros ingresos diversos	214.400 €	2 €	14,13%
Transferencias corrientes	14.193.591 €	148 €	10,07%
De la Administración del Estado	11.418.000 €	119 €	80,44%
De la Comunidad Autónoma	2.680.293 €	28 €	18,88%
De Empresas Privadas	80.000 €	1 €	0,56%
Del Exterior	15.298 €	0 €	0,11%
Ingresos patrimoniales	2.721.000 €	28 €	1,93%
Intereses de depósitos	8.000 €	0 €	0,29%
Dividendos y participación beneficios	799.000 €	8 €	29,36%
Rentas de bienes inmuebles	110.000 €	1 €	4,04%
Productos de concesiones y aprovechamientos especiales	1.804.000 €	19 €	66,30%
De concesiones administrativas con contraprestación periódica	1.604.000 €	17 €	88,91%
Otras concesiones y aprovechamientos	200.000 €	2 €	11,09%
Enajenación de inversiones reales	13.049.410	136 €	9,26%
Transferencias de capital	1.451.218 €	15 €	1,03%
Activos financieros	550.100 €	6 €	0,39%
Pasivos financieros	21.000.000 €	219 €	14,90%
Total INGRESOS 2020	140.942.789 €	1.472,54€	

Tabla 8. Presupuestos Municipales: Desglose de Ingresos por habitante. Fuente:

<https://presupuestos.gobierno.es/places/roz-as-de-madrid-las/2020>**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Analizando los ingresos y gastos del año 2020 consideramos:

INGRESOS 2020	IMPUESTOS DIRECTOS	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	TASAS Y OTROS INGRESOS	
140.942.789 €	690 €/hab	148 €/hab	133 €/hab	
INGRESOS 2020	INGRESO TOTAL	POR HABITANTE	% S / TOTAL	
Impuestos directos	66.149.028 €	690 €	46,93%	
Impuestos indirectos	9.100.842 €	95 €	6,46%	
Tasas y otros ingresos	12.727.600 €	133 €	9,03%	
Transferencias corrientes	14.193.591 €	148 €	10,07%	
Ingresos patrimoniales	2.721.000 €	28 €	1,93%	
Enajenación de inversiones reales	13.049.410 €	136 €	9,26%	
Transferencias de capital	1.451.218 €	15 €	1,03%	
Activos financieros	550.100 €	6 €	0,39%	
Pasivos financieros	21.000.000 €	219 €	14,90 %	
GASTOS 2020	SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL	PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE	
140.942.145 €	599 €/hab	235 €/hab	458 €/hab	
GASTOS 2020	GASTO TOTAL	POR HABITANTE	% S / TOTAL	
Deuda Pública	280.000 €	3 €	0,20%	
Servicios públicos básicos	57.413.023 €	599 €	40,74%	
Actuaciones de protección y promoción social	8.105.318 €	85 €	5,75%	
Producción de bienes públicos de carácter	43.836.850 €	458 €	31,10%	
Actuaciones de carácter económico	8.771.259 €	92 €	6,22%	
Actuaciones de carácter general	22.535.694 €	235 €	15,99%	

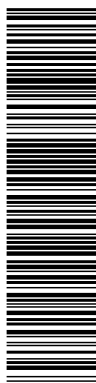
Tabla 9. Presupuestos Municipales: Resumen de Ingresos y Gastos. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozas-de-madrid-las/2020>

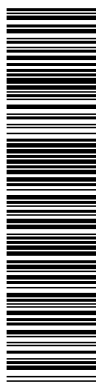
Identificando los gastos dependientes (D) e independientes (I) de los habitantes tenemos:

Repercusión del gasto corriente en 2020 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Servicios públicos básicos	57.413.024,00	597,35	
Seguridad y movilidad ciudadana	19.143.557,00	199,18	D
Vivienda y urbanismo	12.007.037,00	124,93	I
Bienestar comunitario	12.667.467,00	131,80	D
Medio ambiente	13.594.963,00	141,45	I
Actuaciones de protección y promoción social	8.105.318,00	84,33	D
Producción de bienes públicos de carácter preferente	43.836.850,00	456,10	
Sanidad	1.873.130,00	19,49	D
Educación	8.296.833,00	86,32	D
Cultura	12.605.918,00	131,16	D
Deporte	21.060.969,00	219,13	D
Actuaciones de carácter económico	8.771.259,00	91,26	

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Repercusión del gasto corriente en 2020 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	2.697.066,00	28,06	I
Transporte público	866.000,00	9,01	I
Infraestructuras	5.085.000,00	52,91	I
Otras actuaciones de carácter económico	123.193,00	1,28	I
Actuaciones de carácter general	22.535.697,00	234,47	
Órganos de gobierno	3.057.539,00	31,81	I
Servicios de carácter general	14.881.121,00	154,83	I
Administración financiera y tributaria	4.597.037,00	47,83	I
Deuda Pública	280.000,00	2,91	I

Tabla 10. Presupuestos Municipales: Gastos Dependientes e Independientes. (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozas-de-madrid-las/2020>)

GASTO	
Dependiente	83.753.192,00€
Independiente	57.188.956,00€

Tabla 11. Total gastos dependientes e independientes, ejercicio 2020. Elaboración propia (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozas-de-madrid-las/2020>)

Si vemos la evolución de los últimos años tenemos el siguiente gasto por habitante:

GASTO	GASTO POR HABITANTE
2017	1.107,05€
2018	1.025,37€
2019	1.081,37€
2020	1.466,42€

Tabla 12. Gasto por habitante. Elaboración propia. (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

Adquiere especial relevancia al gasto destinado a la producción de bienes públicos deportivos, entre 115 €/hab en 2017 y los 220 €/hab de 2020.

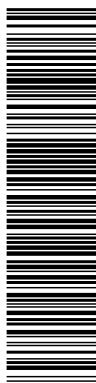
AÑO	ADMINISTRACIÓN GENERAL DE DEPORTES	PROMOCIÓN Y FOMENTO DEL DEPORTE	INSTALACIONES DEPORTIVAS
2020	296.174 € - 3 €/hab	4.402.333 € - 46 €/hab	16.362.461 € - 171 €/hab

Tabla 13. Gasto destinado a la producción de bienes públicos deportivos 2020. (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozas-de-madrid-las/2020>)

Los datos se han obtenido a partir de los informes anuales de presupuestos aprobados en el ayuntamiento, así como de la base de datos que publica el Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local (URL: serviciotelematicosext.minhap.gob.es).

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

1.3.2. Marco Presupuestario

La tabla siguiente recoge el marco presupuestario a medio plazo en el cual se enmarcan los presupuestos anuales para los años 2017, 2018, 2019 y 2020, a través del cual se garantiza una programación presupuestaria coherente con los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública, según lo previsto en el artículo 29 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS: PERIODO 2017/2020 (DERECHOS RECONOCIDOS NETOS)				
EJERCICIO	2017	2018	2019	2020
Ingresos Corrientes	92.835.343,13	92.835.343,13	92.835.343,13	104.892.061,02
Ingresos de Capital y Financieros	12.413.338,87	12.413.338,87	11.754.338,87	36.050.727,60
INGRESOS TOTALES	105.248.682,00	105.248.682,00	104.589.682,00	140.942.788,62

ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS: PERIODO 2017/2019 (OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS)				
EJERCICIO	2017	2018	2019	2020
Gastos Corrientes	9.864.293,28	10.160.222,07	10.465.028,74	10.778.979,60
Gastos de Capital y Financieros	350.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
GASTOS TOTALES	10.214.293,28	10.760.222,07	11.065.028,74	11.378.979,60

ESTIMACIÓN DE LOS SALDOS FINALES PERIODO 2017/2019				
EJERCICIO	2017	2018	2019	2020
Saldo Operaciones Corrientes	4.791.013,13	4.951.013,13	5.076.013,13	2.995.371,55
Saldo Operaciones de Capital y Financieros	-4.791.013,13	2.323.473,81	-4.096.372,11	-2.994.728,15
SALDOS TOTALES (capacidad de financiación)	0,00	7.274.486,94	979.641,02	643,40

Tabla 14. Estimación de ingresos y gastos. Elaboración propia. (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

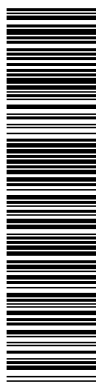
Se observa un incremento de los ingresos corrientes en el ejercicio 2020.

Para estimar la proyección de las magnitudes presupuestarias se toma como referencia la media del incremento de IPC en los últimos 5 años (0,86%), de diciembre de 2016 a diciembre de 2020 ha habido una variación del IPC del 4,2%. El aumento de presupuesto anual de 2017 a 2020 ha sido del 33,91%.

Año	Presupuesto Ordinario (€ constantes)	Presupuesto Ordinarias (€ corrientes)
2019	104.589.682,00	105.489.153,27
2020	140.942.788,62	142.154.896,60
2021	142.154.896,60	143.377.428,71
2022	143.377.428,71	144.610.474,60
2023	144.610.474,60	145.854.124,68
2024	145.854.124,68	147.108.470,15
2025	147.108.470,15	148.373.603,00
2026	148.373.603,00	149.649.615,98
2027	149.649.615,98	150.936.602,68
2028	150.936.602,68	152.234.657,46
2029	152.234.657,46	153.543.875,52

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Año	Presupuesto Ordinario (€ constantes)	Presupuesto Ordinarias (€ corrientes)
2030	153.543.875,52	154.864.352,85
2031	154.864.352,85	156.196.186,28
2032	156.196.186,28	157.539.473,48
2033	157.539.473,48	158.894.312,96
2034	158.894.312,96	160.260.804,05
2035	160.260.804,05	161.639.046,96
2036	161.639.046,96	163.029.142,77
TOTAL	2.285.083.029,36	2.304.734.743,42

Tabla 15. Proyección del presupuesto ordinario

La proyección del Presupuesto Ordinario se ha realizado en euros constantes del año 2020. La proyección obtenida del Presupuesto Ordinario en euros constantes se ha convertido a euros corrientes de cada uno de los años a que se extiende el Programa de Actuación ya que la estimación del volumen de recursos procedentes del crédito debe hacerse con estas unidades.

En el Programa de Actuación se ha considerado una programación marcando la prioridad de las actuaciones que van desde el 2021 hasta el año horizonte del plan (2036). Para la proyección se ha considerado el crecimiento de la población y el de los presupuestos, así como el nivel de presión fiscal municipal mínimo que se programa para los años sucesivos.

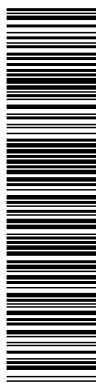
1.4. Edificabilidad por usos, población y habitantes equivalentes

El siguiente cuadro muestra un resumen de las edificabilidades por uso y sector previstas en los nuevos desarrollos:

Sector	Uso	Superficie Total	Int. social	Índice.	Viv.	Edificabilidad (m²c)				
						Viv. Libre	Viv. Prot.	Terciario	Dotacional	TOTAL
SUNC-01	RES	122.989,07	10%	0,35080	92	38.830,59	4.314,51	0,00	0,00	43.145,10
SUNC-02	EQ	2.873,97		0,00000	0	0,00		0,00	0,00	0,00
SUNC-03	RES-EQ	68.777,88	100%	0,45000	150	0,00	15.000,00	0,00	15.950,25	30.950,25
SUNC-04	TER	16.420,00		0,75996	0	0,00		12.478,56	0,00	12.478,56
SUNC-05	RES	27.683,36		0,37013	81	10.246,51		0,00	0,00	10.246,51
SUNC-06	TER	8.424,93		0,37490	0	0,00		3.133,65	24,85	3.158,50
SUNC-07	TER	6.557,25		0,37000	0	0,00		3.330,53	0,00	2.426,18
SUNC-08	TER-RES	14.241,91		0,35982	20	2.530,18		2.594,34	0,00	5.124,52
SUNC-09	RES	26.146,35		0,35998	72	9.412,08		0,00	0,00	9.412,08
SUNC-10	TER-RES	87.050,59		0,37966	36	4.789,00		14.384,74	13.876,22	33.049,97
SUNC-11	RES	20.864,76		0,34002	54	7.094,50		0,00	0,00	7.094,50
SUNC-12	RES	3.780,13		0,58000	21	2.192,47		0,00	0,00	2.192,47
SUNC-13	RES	241.077,29	10%	0,58000	477	125.842,34	13.982,48	0,00	0,00	139.824,82

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Uso	Superficie Total	Int. social	Índice.	Viv.	Edificabilidad (m²c)				TOTAL
						Viv. Libre	Viv. Prot.	Terciario	Dotacional	
SUNC-14	TER	8.380,00		0,37709	0	0,00		3.160,00	0,00	3.160,00
TOTAL SUNC		655.267,49		0,46128	1.003	200.937,67	33.296,99	39.081,82	29.851,32	302.263,46
SUR-S1	RES	1.922.131,24	30%	0,40697	4.556	395.811,26	169.633,40	137.031,08	79.793,58	782.259,32
SUR-S2	RES	1.615.772,88	30%	0,32390	4.026	353.220,15	151.380,07	0,00	18.744,92	523.345,15
SUR-S3	TER-DOT	1.322.984,83	30%	0,20017	930	77.841,36	33.360,59	129.268,40	24.350,97	264.821,31
TOTAL SUR-S		4.860.888,95		0,32307	9.512	2.008.119,60	354.374,06	266.299,48	122.889,47	1.570.425,78
TOTAL		5.516.156,44		0,33949	10.515	2.209.057,27	387.671,05	305.381,30	152.740,79	1.872.689,24

Tabla 16. Datos de Edificabilidad por uso

A partir de los estándares actuales del ámbito de estudio se estiman el número de habitantes y el número de empleos asociados a las viviendas y edificabilidades señaladas anteriormente.

De acuerdo a la metodología planteada en la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" (Ministerio de Fomento – 2012) muchas de las estimaciones de gastos e ingresos se hacen en función de la población asociada a los nuevos desarrollos. De acuerdo a la citada guía, la estimación del gasto o ingreso en el supuesto de que se analice un ámbito de uso productivo del tipo industrial o terciario, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se debe realizar con el parámetro de «habitantes equivalentes» que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles, cuya valoración quedará ponderada por la aplicación de la fórmula propuesta.

La estimación de los habitantes equivalentes se realiza en función de la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los totales. En términos unitarios se calculará con la siguiente fórmula:

$$Habitantes equivalentes = \frac{1 \text{ habitante}}{50 \text{ m}^2 \text{ de uso industrial/terciario}} \times \frac{Gastos Independientes}{Gastos Totales}$$

En el caso de Las Rozas de Madrid, con los datos de la liquidación del presupuesto de 2020 se deduce, de acuerdo al análisis realizado que:

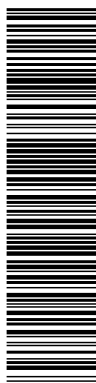
$$\frac{Gastos Independientes}{Gastos Totales} = 59,42\%$$

La variable «habitantes equivalentes» se construye como un «recurso o instrumento analítico» que permite resolver el problema de medición de impacto presupuestario cuando el nuevo espacio urbano supone un incremento de edificabilidad relativo a usos que no llevan aparejados un aumento poblacional.

De esta manera, se establece una relación entre la información urbanística contenida en el planeamiento (edificabilidad o metros cuadrados de techo de uso industrial/terciario/etc.) con la variable fundamental del análisis presupuestario (número de habitantes) mediante la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los gastos totales.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

ACTUAL				
A	Número de Habitantes	Año 2019	95.814	Hab
B1	Nº Habitantes	Censo Habitantes 2011	89.885	Hab
C	Nº de Viviendas	Censo Viviendas 2011	35.390	uds
C1	Principales		29.876	uds
C2	Secundarias		1.854	uds
D	Nº de Vehículos	Año 2011		uds
D1	Turismo		45.421	uds
D2	Resto Vehículos			uds
E	Tamaño medio familiar	E= B1/C1	3,01	Hab/Vivienda
F	Relación Vehículos/Habitantes	F=D/B1	0,51	Vehículos/Vivienda
F1	Relación Turismos/Vivienda	F=D1/C1	1,52	Turismos/Vivienda
NUEVO PLANEAMIENTO				
G	Nuevos Habitantes	G= H x 2,6	28.148	Habitantes
H	Nuevas Viviendas	S/Planeamiento	10.826	uds
I	Nuevos Vehículos (Turismos)	I = H x F1	16.455	Turismos

Tabla 17. Datos de partida para la estimación de habitantes equivalentes. Datos del último censo de población y vivienda de 2011.

Por otro lado, de acuerdo a esta propuesta metodológica, al aumento de la población estimado de 30.247 habitantes en el periodo 2020-2036, respecto a la población actual, hay que sumar los habitantes equivalentes correspondientes a los usos productivos:

- Edificabilidad de usos no residenciales: 458.122,09 m²
 - Terciario (m²) 305.381,30 m²
 - Dotacional privado (m²) 152.740,79 m²
- Habitantes equivalentes = 458.122,09 / 50 x 59,42% = 5.394,71 hab.
 - Terciario y dotacional privado (m²) 5.444,32 hab.

En conjunto, se obtiene, a efectos de cálculo 35.691 nuevos habitantes, en la consideración del impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Título IV. IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES SOMETIDAS A ANÁLISIS DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226FF6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 1. REDES PÚBLICAS Y SU SISTEMA DE OBTENCIÓN

El presente Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid contempla las siguientes Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales, que se pueden distinguir desde el punto de vista funcional, de acuerdo a lo establecido en la Ley 9/2001:

- **Redes de Infraestructuras**
 - Red de Infraestructuras de Comunicación (Viarías, Ferroviarias, Vías Pecuarias)
 - Red de Infraestructuras Sociales (Abastecimiento, Saneamiento)
 - Red de Infraestructuras Energéticas (Electricidad, Gas Natural)
- **Redes de Equipamientos**
 - Red de Zonas Verdes y Espacios libres
 - Red de Equipamientos Sociales
- **Redes de Servicios Públicos**
 - Red de Servicios Urbanos
 - Red de Viviendas con Protección Pública

En los siguientes epígrafes se describen los elementos que constituyen las Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales, desglosándolas según los niveles funcionales establecidos.

1.1. Redes de Infraestructuras

El presente Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid contempla la ejecución de las siguientes Redes Públicas de Infraestructuras:

1.1.1. Red Supramunicipal de Infraestructuras

Se encuentran constituidas por elementos cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal. En ausencia de planeamiento regional territorial, las Redes Supramunicipales se definen por el Plan General de Las Rozas, incluyendo los siguientes elementos:

1.1.1.1. Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

Formada por las carreteras existentes que atraviesan el municipio, como son la A-6, M-50 y M-505, así como sus vías de servicio, el Centro de Conservación de la A-6 y las líneas de ferrocarril. Desde el Plan General se plantea incorporar a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias la variante de la carretera M-851 de Villanueva del Pardillo, y las siguientes actuaciones en las redes existentes: soterramiento de la M-505, eliminación de la glorieta de la Chopera y nuevas glorietas/paso inferior en la M-505, así como completar el acceso a Majadahonda desde la A6 (El Plantío).

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

FIRMADO
26/08/2022 13:24**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****1.1.1.2. Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones de Vías Pecuarias**

Constituida por la red de vías pecuarias que atraviesa el municipio. Las vías pecuarias existentes en Las Rozas son las descritas en el apartado 1.4.8. del capítulo 1 del Título V de la presente Memoria de Ordenación, incluidas en el Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Así, pueden citarse las siguientes: Cordel de Valladolid, Abrevadero del río Guadarrama, Colada de la Pasada del Cantizal, Colada de la Pasada de Valcaminer, Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas, Colada de la Pasada de Barranco Hondo, Colada de la Pasada del Tomillarón, Colada de Valdeastillas y Colada de la Pasada de la Puentequilla.

1.1.1.3. Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Saneamiento

Formado por las infraestructuras de saneamiento del Canal de Isabel II y de la Comunidad de Madrid: EDAR las Matas-Los Peñascales y la EDAR las Rozas Este. Desde el Plan General se propone la ampliación de las EDAR de las Matas-Los Peñascales y del El Plantío.

En cuanto a la iniciativa del Canal de Isabel II de construcción de una nueva EDAR en la margen izquierda del Río Guadarrama, dentro del PRCMRG, ante las dificultades medioambientales, esta solución se descarta, proponiendo la ampliación de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda, con cargo a los nuevos desarrollos.

1.1.1.4. Red Supramunicipal de Infraestructuras Energéticas de Electricidad

Formado por un importante número de líneas de alta y media tensión que discurren a lo largo del municipio, algunas de las cuales presentan un trazado por el interior del núcleo urbano.

Las líneas perimetrales son aéreas, al igual que algunas de las líneas interiores, que aún no han sido soterradas.

- LEAT 400 kV de REE
- LEAT 220 kV de REE, Ventas-Otero
- LEAT 220 kV de Iberdrola, Majadahonda-Fuencarral-El Pilar
- LEAT 132 kV de Iberdrola, Majadahonda- Galapagar y la Majadahonda-Las Rozas
- LEAT subterránea: AT-3 - 220 kv
- Líneas eléctricas de media tensión aéreas: MT1 - 20 Kv, MT2 - 20 Kv, MT3 - 20 Kv, MT4 - 45 Kv, MT5 - 45 Kv (ADIF), MT6 - 45 Kv, MT7 - 20 Kv, MT10 - 15 Kv, MT11 - 20 Kv, MT12 - 15 Kv y MT13 - 15 Kv.

Se plantea el soterramiento o desvío de las líneas eléctricas que discurren por los sectores de suelo urbanizable propuestos.

Asimismo, se construirán las líneas de conexión entre la red de muy alta tensión y las subestaciones previstas.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****1.1.2. Red General de Infraestructuras**

Se encuentran conformadas por aquellos elementos cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio, pero sin ser claramente adscribibles a ningún ámbito urbanístico ni tampoco a nivel supramunicipal.

La delimitación de cada una de las Redes Generales se ha realizado procurando crear conjuntos integrados que conserven cierta continuidad a lo largo de la trama urbana. La ubicación estratégica, junto a infraestructura viaria general, garantiza su función estructurante y una buena accesibilidad.

1.1.2.1. Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

Constituida, de Norte a Sur, por la Av. Rubios, Av. de los Peñascales, Paseo de Los Alemanes, C/ del Monte Urgull, C/ de la Sierra Morena, C/ Gimnasio, Av. de Marsil, C/ Cabo Nao, C/ Camino Real, C/ de Chile, C/ de Panamá, C/ Playa del Sardinero, Av. de Atenas, C/ Perales, Av. Lazarejo, C/ Jaras, C/ Kalamos, C/ Micenas, Paseo de Corinto, C/ Aristóteles, Av. de Esparta, C/ Camilo José Cela, C/ Severo Ochoa, C/ Tracia, Travesía de Navalcarbón, C/ Nuestra Señora de Retamar, C/ Castillo de Coca, C/ Castillo de Arévalo, C/ Castillo de Oropesa, C/ Castillo de Fuensaldaña, C/ Copenhague, C/ Londres, C/ Luxemburgo, C/ de Turín, viales del Cerro de La Curia y las Vías de acceso a la ITV de las Rozas, C/ Clara Campoamor, Av. del Noroeste, Av. del Polideportivo, C/ Emilia Pardo Bazán, Av. Doctor Toledo, Av. de la Constitución, C/ Acanto, Camino del Tomillarón, Av. de La Coruña, Av. de la Iglesia, Cuesta de San Francisco, C/ Real, C/ Tiétar, C/ Aguas, C/ de la Cañadilla y acceso desde la carretera de El Escorial, C/ Comunidad de Canarias, C/ de la Comunidad de Aragón, Av. de España, C/ de Castilla-La Mancha y C/ Yucatán.

En líneas generales, la red general de infraestructuras se encuentra en buen estado, no obstante, desde el Plan General se propone, como parte de los desarrollos de los sectores la prolongación de la C/ Salvia, Av. Atenas y la Av. de Esparta, Av. de España.

1.1.2.2. Red General de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento

Constituida por los depósitos de regulación existentes al norte del término municipal. Se considera necesario el refuerzo de las infraestructuras existentes en la actualidad para garantizar el abastecimiento de agua a los nuevos crecimientos planteados. Será imprescindible reforzar la red de aducción mediante la ejecución del "Doblado del ramal a Valmayor – Las Rozas", con diámetro 400 mm. Dicho refuerzo se cargará al desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable.

1.1.3. Red Local de Infraestructuras

Las Redes Locales están constituidas por aquellos elementos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio concreto. El presente Avance del Plan General distingue las siguientes Redes Locales:

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****1.1.3.1. Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias**

Constituida por el viario de uso local grafiado en color blanco en los planos de ordenación. En las nuevas áreas de desarrollo previstas la reserva de superficie para la Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias es una determinación de ordenación pormenorizada. Por tanto, para aquellos sectores en los que se incluye la ordenación pormenorizada en el presente Plan General se ha grafiado en los planos de ordenación la Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.

En líneas generales, la red general de infraestructuras se encuentra en buen estado, no obstante, desde el Plan General se propone, la apertura de nuevos viales (conexión de C/ Cetrería y C/ Cabo Tarifa,), así como la obtención del suelo para dar continuidad a otros existentes (C/ Sierra Morena, C/ Pollensa, C/ Garcilaso de la Vega-Av. del Polideportivo, C/ Siete Picos, C/ Tulipán-C/ Laurel-C/ Los Pinos, C/ Palencia).

1.1.3.2. Red Local de Infraestructuras de Abastecimiento

Constituida por la red de distribución de agua potable municipal.

Además, para los nuevos desarrollos, se incorporará una nueva red de agua regenerada.

1.1.3.3. Red Local de Infraestructuras de Saneamiento

Formada por la red de saneamiento municipal (aguas fecales y pluviales).

1.1.3.4. Red Local de Infraestructuras de Electricidad

Formado por la red de distribución de Iberdrola.

1.1.3.5. Red Local de Infraestructuras de Gas

Formada por la red de distribución de gas, debiéndose completar la red a lo largo de los nuevos sectores.

1.2. Redes de Equipamientos

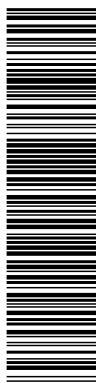
Se contempla la ejecución de las siguientes Redes Públicas de Equipamientos:

1.2.1. Red Supramunicipal de Equipamientos**1.2.1.1. Red Supramunicipal de Servicios de Infraestructuras Sociales**

Formado por la estación de Transferencia de Las Rozas de Madrid, situada al norte de la M851, junto al T.M. de Majadahonda.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

1.2.2. Red General de Equipamientos

1.2.2.1. Red General de Equipamientos Sociales

Distribuida en base a criterios de reparto equilibrado, en la proximidad a las nuevas zonas verdes. De esta forma se garantiza el acceso de toda la población a los servicios generales del municipio, evitando acumulaciones dotacionales que generen desequilibrios urbanos y congestiones en determinados puntos de la ciudad.

Además de los equipamientos sociales de titularidad pública existentes en el municipio para uso general de toda la población, se incluyen en la Red General de Equipamientos Sociales los suelos previstos para la obtención de nuevos equipamientos vinculados a las nuevas zonas de desarrollo propuestas.

1.2.2.2. Red General de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres

Constituida por las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres destinadas al uso de toda la población municipal. Con carácter general se disponen en forma de corredores verdes en torno a elementos configuradores de la estructura territorial, como el límite con el Parque Regional del Río Guadarrama, el Barranco de La Retorna, el Arroyo de la Puentequilla o las vías pecuarias, con el objetivo de crear una malla continua de espacios dedicados al esparcimiento de la población para el fomento los recorridos peatonales, el uso de la bicicleta y las actividades al aire libre. En las nuevas áreas de crecimiento se disponen, en algunos casos, nuevas redes generales de zonas verdes y espacios libres, complementando la red existente y tratando en la medida de lo posible, de fomentar la continuidad de la malla verde municipal y de fijar su ubicación de modo que tengan la mejor accesibilidad para la población.

1.2.2.3. Red General de Servicios de Infraestructuras

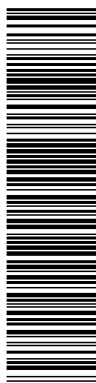
Constituida por el Punto Limpio Monte Rozas, en la calle Aristóteles y el Punto Limpio El Abajón, en la calle Comunidad de Aragón. Se plantea la eliminación del Punto Limpio de la calle Aristóteles y localizar dos nuevos puntos limpios, uno de ellos en la zona del Barrio de RENFE.

Como desarrollo de los sectores, la ordenación pormenorizada define una superficie contigua a la Estación de Transferencia de Las Rozas de unos 15.000 m², donde ubicar tanto la subestación solicitada por Iberdrola, para ese ámbito (3.000 m²), como un cantón para servicios municipales.

Para dar suministro a las nuevas demandas que se deriven del desarrollo urbano de Las Rozas de Madrid, se ubicarán dos subestaciones, una en el Este, en el entorno de Las Matas, y otra en el oeste del municipio, comentada en el párrafo anterior. Estas estaciones de transformación podrán ejecutarse en fases sucesivas, en la medida en que se produzcan las nuevas necesidades. En primer lugar, se ejecutará la de las Matas y con posterioridad la otra, situada al oeste.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****1.2.3. Red Local de Equipamientos**

Como se ha comentado anteriormente, la definición de los elementos integrantes de las Redes Locales en las nuevas áreas de desarrollo corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a incorporar al Plan General o a redactar y tramitar mediante Plan Parcial posteriormente a la aprobación definitiva del Plan General. En cualquier caso, se tratará de conseguir un reparto equilibrado de las Redes Locales y de incorporarlas a la trama urbana proyectada, evitando ubicaciones marginales.

1.2.3.1. Red Local de Equipamientos Sociales

Constituida por aquellos equipamientos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos, etc., cuyo uso se circunscribe predominantemente a una determinada zona de la trama urbana. En las nuevas áreas de desarrollo previstas la reserva de superficie para la Red Local de Equipamientos Sociales es una determinación de ordenación pormenorizada. Por tanto, para aquellos sectores en los que se incluye la ordenación pormenorizada en el presente Plan General se ha grafiado en los planos de ordenación la Red Local de Equipamientos Sociales. Para los sectores sin ordenación pormenorizada se indican localizaciones preferentes para su ubicación. De esta forma, en las áreas de nuevo crecimiento del municipio la Red Local de Equipamientos Sociales complementará a la Red General y se localizará preferentemente junto a vías estructurantes de comunicación y ejes verdes equipados, para garantizar el acceso de la población a los servicios.

1.2.3.2. Red Local de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres

Constituida por zonas verdes y espacios libres de carácter local, que complementarán a los corredores verdes que conforman la Red General, de forma que la trama de espacios libres esté interconectada formando una malla continua, en la medida de lo posible. En las nuevas áreas de desarrollo previstas la reserva de superficie para la Red Local de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres es una determinación de ordenación pormenorizada. Por tanto, para aquellos sectores en los que se incluye la ordenación pormenorizada en el presente Plan General se ha grafiado en los planos de ordenación la Red Local de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres. Para los sectores sin ordenación pormenorizada se indican localizaciones preferentes para su ubicación.

1.2.3.3. Red Local de Servicios de Infraestructuras

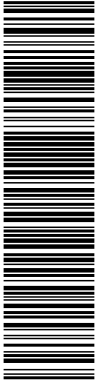
Formado los centros de transformación, así como todos aquellos equipamientos relacionados con servicios de abastecimiento, saneamiento, energía, gas, telecomunicaciones.

1.3. Redes públicas existentes incluidas en los sectores

Las redes públicas incluidas en los sectores previstos en el Plan General se corresponden tanto a redes existentes como propuesta. Parte de las redes existentes tienen la peculiaridad de que siguen siendo de titularidad privada por lo que generarán aprovechamiento urbanístico, no siendo así los de titularidad pública.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECD0CFB46A6E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Los suelos de titularidad pública, incluidos en los sectores propuestos que no generarán aprovechamiento son:

- **Dominio público de los arroyos:** con una superficie total de 74.726,62m² (2.199,86m² se corresponden con vías pecuarias), se incluyen en el sector ya que como parte de la urbanización interior se incluye su acondicionamiento.
- **Dominio Público de las carreteras M-50, M-505 y M-851:** con una superficie total de 166.022m² (1.468,85m² se corresponden con vías pecuarias), se incluye por contemplar la ordenación diversas actuaciones en estos terrenos (Actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505, y cambio de trazado de la carretera M-851 y obtención del suelo de la M-50 ocupado en el momento de su ejecución).
- **Colada de la Pasada de la Puentequilla:** tiene una superficie total de 44.121,14 m².
- **Colada de Valdeastillas:** con una superficie de 11.295,27 m², se modifica ligeramente su trazado al coincidir actualmente con el dominio público del arroyo del Plantío.
- **Calles (Avenida de Esparta) y caminos existentes:** con una superficie de 60.773,58 m² de titularidad municipal, se incluyen para modificar su configuración y adaptar su trazado a los viarios estructurantes propuestos.

Sector	Sup. Total (m ² s)	Dominio Público (no generan aprovechamiento, m ² s)					Sup. con aprovechamiento (m ² s)
		M-50 y M-505	Calles y Caminos	DPH	RSM-VP	Total	
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	1.922.131,24	37.881,12	13.954,45	33.698,77	35.415,56	120.949,90	1.801.181,34
SUR-S2 La Cervera	1.615.772,88	102.735,96	9.485,16	29.644,23	8.705,58	150.570,93	1.465.201,95
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	1.322.984,83	23.936,16	37.333,98	9.183,77	11.295,27	81.749,18	1.241.235,65
TOTAL SUR	4.860.888,95	164.553,24	60.773,59	72.526,77	55.416,41	353.270,01	4.507.618,94

Tabla 18. Suelos que no general aprovechamiento (redes públicas incluidas)

1.4. Obtención y ejecución de las Redes Públicas

1.4.1. Criterios de adscripción de Redes Públicas a sectores

De acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid se han adscrito a los distintos Sectores y Ámbitos de Actuación previstos en el Plan General las superficies correspondientes a las redes públicas propuestas.

El criterio adoptado para la adscripción de las Redes Públicas ha sido el reparto equilibrado y la funcionalidad de las propias redes previstas, de modo que cada sector se haga cargo de los elementos de las Redes Públicas que afecten a su delimitación, cumpliendo siempre los estándares fijados en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El coste de los elementos de la red supramunicipal de infraestructuras viarias prevista se ha adscrito, por una parte, a los Sectores de suelo urbanizable y al ámbito de desarrollo de "Las Antenas", en función de su

OBSERVACIONES:

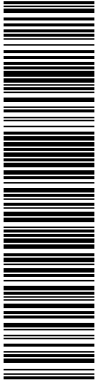
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local. Firmado 26/08/2022 13:24

FIRMADO
26/08/2022 13:24Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A6E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

edificabilidad (Actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505, el cambio de trazado de la carretera M-851, el soterramiento de 1 Km de la M-505 a partir de la salida del Bus-VAO y la modificación del cruce M505-M515 y acceso a Majadahonda). El reparto de los costes de las Actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505 (incluye pasos inferiores en la prolongación de la avenida de Atenas y de la nueva vía norte-sur desde la calle Tracia, así como nuevos enlaces tipo glorieta en superficie en la prolongación de la Av. de Esparta y el cruce con la variante de la M-851), y el soterramiento de 1 Km de la M-505 a partir de la salida del Bus-VAO, se ha realizado de manera que suponga un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los tres sectores y para ajustar el exceso/defecto de aprovechamiento de los sectores urbanizables, si bien en el momento de desarrollo de los mismos se ajustará esa monetización de las diferencias de aprovechamiento para verificar la justa equidistribución.

Los elementos de la red general de zonas verdes y espacios libres prevista se han asignado a los Sectores en cuya delimitación se incluyen los corredores verdes previstos en torno a los arroyos y vías pecuarias, a los viales estructurantes, a las zonas de protección de espacios naturales y hábitas. Cada sector se hará cargo de su tramo de corredor verde garantizando la continuidad de la malla de zonas verdes en la trama urbana.

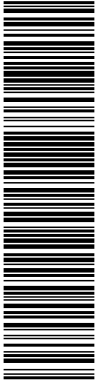
Con carácter general, se ha planteado una red general de equipamientos sociales distribuida a lo largo de todas las áreas de nuevo crecimiento. El criterio para su localización ha sido la cercanía a infraestructuras viarias estructurantes que garanticen una buena accesibilidad por parte de la población, así como la proximidad a los corredores verdes propuestos, generando ejes equipados en la trama urbana. Asimismo, se ha tratado de agrupar las superficies destinadas a la red general y local de equipamientos en los distintos sectores conformando ejes y áreas dotacionales de mayor tamaño para facilitar la implantación de cualquier tipo de equipamiento que pueda requerir parcelas de gran tamaño. Cada Sector se hará cargo de los elementos de la red general de equipamientos sociales incluidos en su delimitación.

Los elementos de la red general de infraestructuras de comunicaciones viarias se han adscrito de forma equilibrada entre los sectores en función de su localización. Por tanto, cada sector se hará cargo del tramo de la red general de infraestructuras de comunicaciones viarias incluido en su delimitación.

Las redes locales se distribuyen en cada Sector con el criterio de complementar a las redes generales existentes y previstas, así como garantizar la adecuada conexión con el tejido urbano creando mallas de redes interconectadas. Se ha reservado para cada Sector una superficie para las redes locales que cumple el estándar exigido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

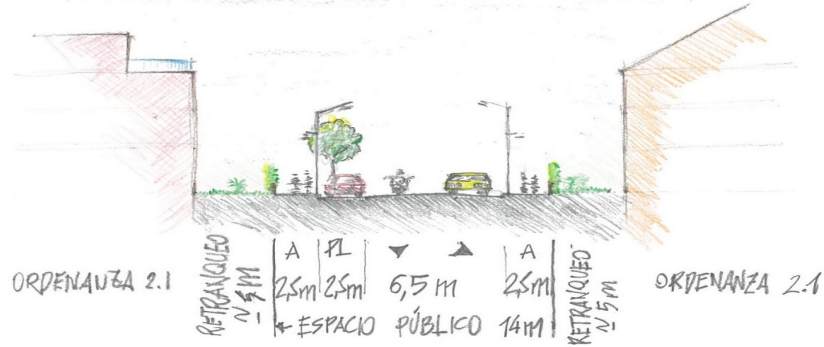


Figura 5. Sección tipo nuevos viales 14m

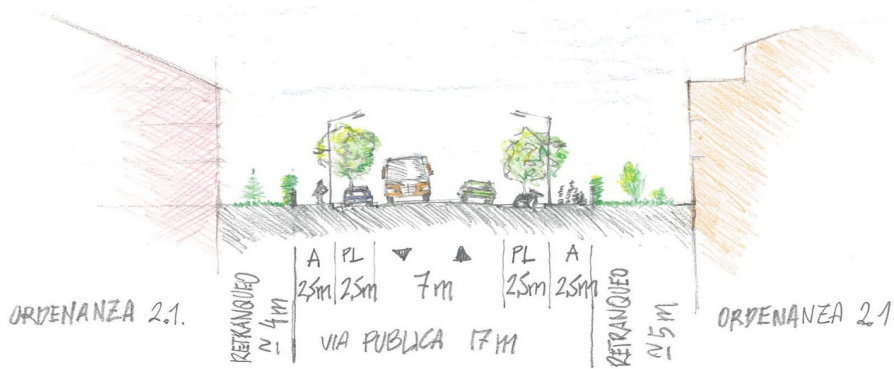
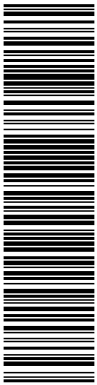


Figura 6. Sección tipo nuevos viales 17m

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

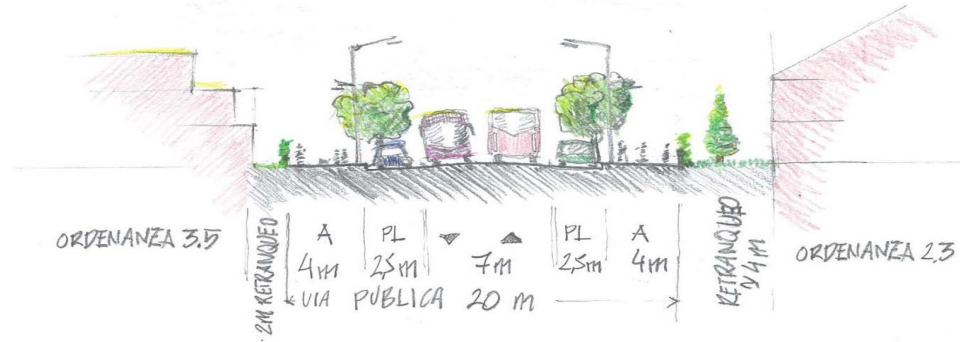


Figura 7. Sección tipo nuevos viales 20m

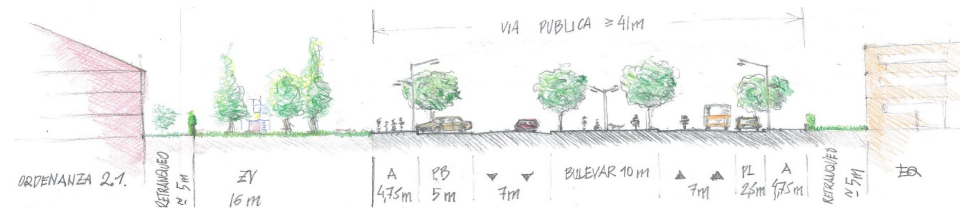


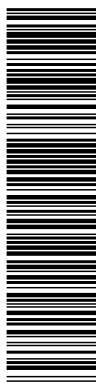
Figura 8. Sección tipo nuevos viales 41m

Además, se ha previsto la adscripción de cargas urbanísticas a los Sectores en concepto de conexión a las redes públicas. Se han previsto tres tipos de cargas urbanísticas, distribuidas según los siguientes criterios de asignación:

- Refuerzo y ampliación de la red de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento: El coste de la ejecución de una nueva EDAR o la ampliación de la EDAR del Plantío, la conexión y refuerzo de la Red General de Abastecimiento y nueva Red de Agua Regenerada para los nuevos desarrollos, así como el refuerzo de la existente, Refuerzo de la red de colectores se ha adscrito a todos los Sectores de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada uno de ellos por el presente Plan General. El coste de los nuevos colectores, aliviaderos, así como las redes de abastecimiento (aducción y red de distribución) se han adscritos de forma equilibrada entre los sectores en función de su localización.
- Desvío y soterramiento de las líneas eléctricas aéreas: El coste de las obras de desvío y/o soterramiento de las líneas eléctricas aéreas se ha distribuido únicamente entre los sectores afectados, asignándose a cada sector la actuación del tramo incluido en su delimitación.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



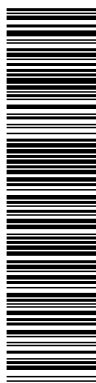
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

- Refuerzo y conexión con las redes públicas de comunicaciones viarias: El coste de las obras necesarias para conectar los sectores con las redes públicas de comunicaciones viarias exteriores al sector, incluyendo en su caso la ejecución, refuerzo y mejora de pasos sobre los arroyos y urbanización de caminos existentes, se ha distribuido únicamente entre los sectores que necesitan dichas conexiones para su integración en la trama urbana existente, asignando a cada sector las obras de la conexión precisa para su desarrollo (Conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe al sector SUNC-03 "Barrio Renfe").

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**Capítulo 2. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS****2.1. Actuaciones planteadas**

Se relacionan a continuación por usos las actuaciones previstas en la Programación de Actuaciones, que suponen compromisos de inversión para cualquier agente público o privado:

2.1.1. Actuaciones sobre vías públicas**2.1.1.1. Actuaciones previstas en la Red Supramunicipal de Infraestructuras****2.1.1.1.1 Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias**

Desde el Plan General se plantea incorporar a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias la variante de la carretera M-851 de Villanueva del Pardillo, y las siguientes actuaciones en las redes existentes: soterramiento de 1 Km de la M-505 a partir de la salida del BUS-VAO, actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505 (que incluye pasos inferiores en la prolongación de la avenida de Atenas y de la nueva vía norte-sur desde la calle Tracia, así como nuevos enlaces tipo glorieta en superficie en la prolongación de la Av. de Esparta y el cruce con la variante de la M-851, así como la eliminación de la glorieta de la Chopera), y completar el acceso a Majadahonda desde la A6 (El Plantío).

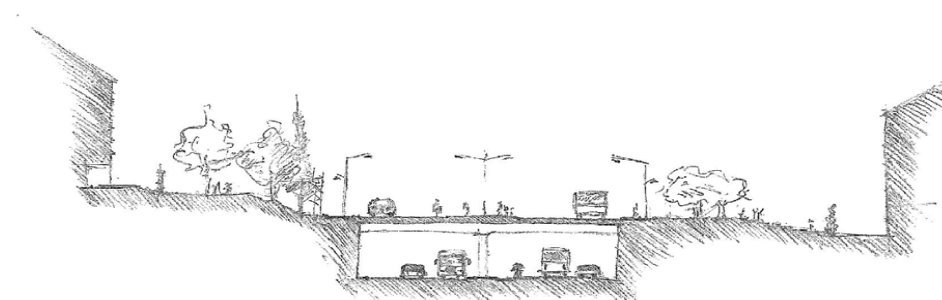
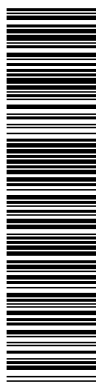


Figura 9. Esquema de la sección tipo del soterramiento de la M-505

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3367ECCDFB46A9C2179928A226FF6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS			
Ámbito y Sector de desarrollo	Actuaciones de mejora de la capacidad de la carretera M-505 (pasos inferiores, nuevos enlaces y eliminación de la glorieta de La Chopera) y cambio de trazado de la carretera M-851	Soterramiento de la M-505	Modificación del cruce M505-M515 y acceso a Majadahonda
SUNC-13 Antenas			100%
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	100%	75%	
SUR-S2 La Cervera		23,3	
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón		1,7%	
TOTALES	100%	100%	100%

Tabla 19. Actuaciones en la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicación Viarias

Agente: Urbanizador de los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 y SUNC-13

Sistema de gestión: Obras de urbanización de la red supramunicipal de infraestructuras correspondiente a las actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505, y cambio de trazado de la carretera M-851, el soterramiento de 1 Km. de la M-505 y la modificación del cruce M505-M515y acceso a Majadahonda.

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Supramunicipales y su ejecución se adscribe al ámbito SUNC-13 y los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 en función de su edificabilidad (reparto de costes proporcional).

La prolongación del cambio de trazado de la M-851 exterior al municipio, hasta el enlace con la M-509, correrá a cargo de la Comunidad de Madrid.

2.1.1.1.2 Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales de Saneamiento

Desde el Plan General se propone la ampliación de las EDAR del El Plantío.

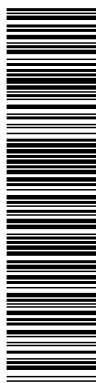
SECTOR	Ampliación de la EDAR
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	45,100%
SUR-S2 La Cervera	48,500%
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	6,400%
TOTALES	100%

Tabla 20. Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales de Saneamiento

Agente: Urbanizador de los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226; YHN2J-MPQ9J-7UIEX; C08E9C163BA3967ECCDFB46A9C2179928A226F6), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sistema de gestión: Obras de urbanización de la red supramunicipal de infraestructuras correspondiente a la ampliación de la EDAR del Plantío.

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Supramunicipales y su ejecución se adscribe a los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 en función de su edificabilidad.

2.1.1.1.3 Red Supramunicipal de Infraestructuras Energéticas de Electricidad

Se plantea el soterramiento o desvío de las líneas eléctricas que discurren por los sectores de suelo urbanizable propuestos.

- El soterramiento o desvío de las líneas eléctricas de 15-20 Kv:
 - MT1 – 20Kv: que discurre por el sector SUR 1 y correrá a cargo del sector correspondiente.
 - MT2 – 20Kv: que discurre por los sectores SUR 1, SUR 2 y SUR 3 correrán a cargo de los sectores correspondientes.
 - MT7 – 20Kv: que discurre por el sector SUR 1, y correrá a cargo del sector correspondiente.
- El soterramiento o desvío de las líneas eléctricas de 45 kV que discurre por el sector SUR 3 (MT6 - 45Kv y MT4 - 45Kv), correrá a cargo del sector correspondiente.
- El soterramiento o desvío de la línea eléctrica de 132 kV AT-2 Majadahonda-Galapagar que discurre por los sectores SUR 1 y SUR 2 correrá a cargo de los sectores correspondientes.
- El soterramiento o desvío de la línea eléctrica de 132 kV AT-6 Majadahonda-Las Rozas que discurre por el sector SUR 3 correrá a cargo del sector correspondiente.
- El desvío de la línea eléctrica de 400 kV AT-1 REE que discurre por el sector SUR correrá a cargo del sector correspondiente.

SECTOR	SOTERRAMIENTO O DESVÍO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS			
	Línea eléctrica 20 Kv	Línea eléctrica 45 kV	Línea eléctrica 132 Kv	Línea eléctrica 400 Kv
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	1.454,34 ml		413,02 ml	668,90 ml
SUR-S2 La Cervera	2.323,69 ml	873,10 ml	1.785,92 ml	254,24 ml
SUR-S3 La Puentecilla-La Cumbre-Norte el Abajón	2.056,74 ml			
TOTALES	5.834,75 ml	873,10 ml	2.987,88 ml	923,15 ml

Tabla 21. Redes Supramunicipales de Infraestructuras Energéticas

Agente: Urbanizador de los sectores

Sistema de gestión: Obras de urbanización de la red supramunicipal de infraestructuras correspondiente al soterramiento y desvío de las líneas eléctricas incluidas en los sectores.

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Supramunicipales y su ejecución se adscribe a los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3, en función de la medición en cada ámbito.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226; YHN2J-MPQ9J-7UIEX; C08E9C163BA3367ECCDFB46A4E9C2179929A2226F6), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

2.1.1.2. Actuaciones previstas en la Red General de Infraestructuras

2.1.1.2.1 Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

Para los nuevos sectores previstos se han grafiado los viales de la Red General de Infraestructura de Comunicaciones Viarias en los planos de ordenación.

Lo constituye un **nuevo vial de conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe**, con cargo al sector SUNC-03 "Barrio Renfe".

SECTOR	Conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe
SUNC-03 "Barrio Renfe"	12.887,81 m ²
TOTALES	12.887,81 m²

Tabla 22. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras de Comunicación Viarias

Agente: Urbanizador del SUNC-03

Sistema de gestión: Obras de urbanización de la red general de infraestructuras correspondiente a la conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Generales y su ejecución se adscribe al ámbito SUNC-03.

2.1.1.2.2 Red General de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento

Se considera necesario el refuerzo de las infraestructuras existentes en la actualidad para garantizar el abastecimiento de agua a los nuevos crecimientos planteados. Será imprescindible reforzar la red de aducción mediante la ejecución del "Doblado del ramal a Valmayor – Las Rozas", con diámetro 400 mm. Dicho refuerzo se cargará al desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable.

SECTOR	Doblado del ramal a Valmayor – Las Rozas
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	49,812%
SUR-S2 La Cervera	33,325%
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	16,863%
TOTALES	100,00%

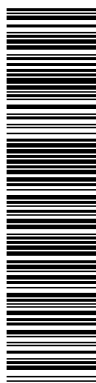
Tabla 23. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento

Agente: Urbanizador de los sectores

Sistema de gestión: Obras de urbanización de la conexión y refuerzo a la red general de infraestructuras sociales de abastecimiento, correspondientes al doblado del ramal a Valmayor-Las Rozas.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Generales y su ejecución se adscribe a los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 en función de su edificabilidad.

2.1.1.3. Actuaciones previstas en la Red Local de Infraestructuras

2.1.1.3.1 Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

Desde el Plan General se propone, la ejecución de nuevos viales (conexión de C/ Cetrería y C/ Cabo Tarifa), así como la obtención del suelo para dar continuidad a otros existentes (apertura del tramo C/ San Cristóbal hasta la C/ Ruso, C/ Sierra Morena, C/ Pollensa, C/ Garcilaso de la Vega-Av. del Polideportivo, C/ Siete Picos, C/ Tulipán-C/ Laurel-C/ Los Pinos, C/ Palencia), su obtención está incluida en Actuaciones Aisladas.

Agente: Ayuntamiento

Sistema de gestión: Cesión obligatoria o expropiación, según el caso de cada actuación.

Se trata de actuaciones de conexión y mejora de la red viaria local con cargo al Ayuntamiento o de cesión obligatoria.

2.1.1.3.2 Red Local de Infraestructuras de Abastecimiento

Se considera necesario el refuerzo de la red de distribución para los nuevos desarrollos, así como la incorporación de una nueva red de agua regenerada.

SECTOR	Refuerzo de la red de distribución (abastecimiento)	Nueva Red de Agua Regenerada
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	45,100%	45,100%
SUR-S2 La Cervera	48,500%	48,500%
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	6,400%	6,400%
TOTALES	100,00%	100,00%

Tabla 24. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras de Abastecimiento

Agente: Urbanizador de los sectores

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red de distribución de abastecimiento, y de una nueva red de agua regenerada para los nuevos desarrollos.

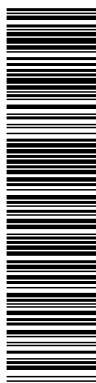
Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Locales y su ejecución se adscribe a los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 en función de su edificabilidad.

2.1.1.3.3 Red Local de Infraestructuras de Saneamiento

Se considera necesario el refuerzo de la red de saneamiento.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

SECTOR	Refuerzo de la red de saneamiento
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	45,100%
SUR-S2 La Cervera	48,500%
SUR-S3 La Puentecilla-La Cumbre-Norte el Abajón	6,400%
TOTALES	100,00%

Tabla 25. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras de Saneamiento

Agente: Urbanizador de los sectores

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red de saneamiento.

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Locales y su ejecución se adscribe a los sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3 en función de su edificabilidad.

2.1.1.3.4 Red Local de Infraestructuras de Electricidad

Para dar suministro a las nuevas demandas que se deriven del desarrollo urbano de Las Rozas de Madrid, se ubicarán una en el Este, en el entorno de Las Matas, y otra en el oeste del municipio. Asimismo, se construirán las líneas de conexión entre la red de muy alta tensión y las estaciones de transformación. Estas estaciones de transformación podrán ejecutarse en fases sucesivas, en la medida en que se produzcan las nuevas necesidades. En primer lugar, se ejecutará la de las Matas y con posterioridad la otra, situada al oeste.

SECTOR	Nuevas subestaciones eléctricas
SUNC-13 Antenas	Subestación de las Matas
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	Subestación en la Cumbre
TOTALES	100,00%

Tabla 26. Cargas urbanísticas por refuerzo de las Estaciones de Transformación requeridas por Iberdrola

Agente: Urbanizador del sector SUR-S1y SUNC-13

Sistema de gestión: Obras de urbanización

Se trata de actuaciones de ejecución de Redes Públicas Locales y su ejecución se adscribe al ámbito SUNC-13 y al sector SUR-S1.

Se ha previsto una superficie de 3.000m² de cesión para la construcción de las subestaciones demandadas por Iberdrola al oeste del municipio, en el ámbito del SUR-03 (La Cumbre) y en la zona de Las Matas Norte II, en el SUNC-03.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3367ECD0CFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

2.2. Cuadro de adscripción de Redes Públicas a sectores

En el cuadro siguiente se refleja la adscripción de las superficies de las Redes Públicas previstas a cada Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado y ámbito de Suelo Urbano No Consolidado.

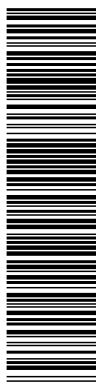
Sector	Red Supramunicipal				
	RV	VVPP	EQ	SU	TOTAL
	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s
SUNC-02 Las Matas	0,00	201,59	0,00	0,00	201,59
SUNC-06 N VI. Km 25.1	278,25	0,00	0,00	0,00	278,25
SUNC-07 N VI. Km 25.2	188,67	0,00	0,00	0,00	188,67
SUNC-10 Coruña 21	0,00	3.314,42	0,00	0,00	3.314,41
SUNC-11 El Montecillo	492,79	0,00	0,00	0,00	492,79
SUNC-14 "N-VI y M-505"	480,00	0,00	0,00	0,00	480,00
TOTAL SUNC	1.439,71	3.516,01	0,00	0,00	4.955,72
SUR-S1 La Retorna	102.667,48	37.789,24	0,00	0,00	140.456,72
SUR-S2 Fuente del Cura	100.271,26	8.705,29	0,00	0,00	108.976,55
SUR-S3 Cervera	257.997,88	11.295,27	21.986,58	0,00	291.279,73
TOTAL SUR-S	460.936,62	57.789,80	21.986,58	0,00	540.713,00
TOTAL SUNC+SUR-S	461.909,41	61.305,81	21.986,58	0,00	545.668,72

Tabla 27. Redes Públicas Supramunicipales

Sector	Red General				
	RV	ZV	EQ	SU	TOTAL
	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s
SUNC-01 La Granja	0,00	0,00	11.466,27	0,00	11.466,27
SUNC-02 Las Matas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-03 Renfe	0,00	0,00	8.286,58	0,00	8.286,58
SUNC-04 Los Llanos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	3.165,96	0,00	0,00	0,00	3.165,96
SUNC-06 N VI. Km 25.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-07 N VI. Km 25.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-08 Dragonera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-09 Formentera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-10 Coruña 21	0,00	3.765,02	2.981,93	0,00	6.746,95
SUNC-11 El Montecillo	0,00	8.157,82	0,00	0,00	8.157,82
SUNC-12 Pocito de las Nieves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-13 Antenas	0,00	2.221,94	14.866,84	0,00	17.088,78
SUNC-14 "N-VI y M-505"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL SUNC	3.165,96	14.144,78	37.601,62	0,00	54.912,36
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	122.253,96	211.869,34	0,00	0,00	334.123,30
SUR-S2 La Cervera	79.616,97	541.656,49	0,00	0,00	621.273,46

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Red General				
	RV	ZV	EQ	SU	TOTAL
	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	78.400,37	323.239,45	57.243,77	3.000,00	461.883,59
TOTAL SUR-S	280.271,30	1.076.765,28	57.243,77	3.000,00	1.417.280,35
TOTAL SUNC+SUR-S	283.437,26	1.090.910,06	94.845,39	3.000,00	1.472.192,71

Tabla 28. Adscripción de Redes Públicas Generales a los sectores

Sector	Red Local				
	RV	ZV	EQ	SU	TOTAL
	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
SUNC-01 La Granja	13.897,07	29.118,69	0,00	0,00	43.015,76
SUNC-02 Las Matas	0,00	201,59	2.672,37	0,00	2.873,96
SUNC-03 Renfe	16.328,42	5.948,11	0,00	0,00	22.276,53
SUNC-04 Los Llanos	2.062,91	1.878,53	0,00	0,00	3.941,44
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	2.011,83	8.027,99	4.231,05	0,00	14.270,87
SUNC-06 N VI. Km 25.1	1.532,51	2.238,12	0,00	0,00	3.770,63
SUNC-07 N VI. Km 25.2	0,00	3.037,76	0,00	0,00	3.037,76
SUNC-08 Dragonera	3.214,68	5.254,12	0,00	0,00	8.468,80
SUNC-09 Formentera	0,00	16.734,28	0,00	0,00	16.734,28
SUNC-10 Coruña 21	23.474,11	11.655,41	8.655,09	0,00	43.784,61
SUNC-11 El Montecillo	0,00	5.118,65	0,00	0,00	5.118,65
SUNC-12 Pocito de las Nieves	729,65	907,19	0,00	0,00	1.636,84
SUNC-13 Antenas	18.588,63	84.211,59	0,00	0,00	102.800,22
SUNC-14 "N-VI y M-505"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL SUNC	81.839,81	174.332,03	15.558,51	0,00	271.730,35
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	138.938,65	387.766,27	80.388,84	1.458,98	608.552,74
SUR-S2 La Cervera	48.309,14	177.037,11	88.233,01	0,00	313.579,26
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	50.565,33	136.207,96	91.120,37	0,00	277.893,66
TOTAL SUR-S	237.813,12	701.011,34	259.742,22	1.458,98	1.200.025,66
TOTAL SUNC+SUR-S	319.652,93	875.343,37	275.300,73	1.458,98	1.471.756,01

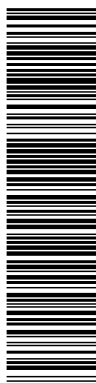
Tabla 29. Adscripción de Redes Públicas Locales a los ámbitos de actuación y sectores

También deberán costear, y en su caso ejecutar, todas las obras de urbanización necesarias para que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar, sin perjuicio del derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus entidades prestadoras, conforme a la legislación sectorial. Entre las obras citadas se entenderán incluidas:

- 1º Las obras precisas para la conexión del sector con los Redes Públicas de Infraestructuras existentes y previstas.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

- 2º Las obras precisas para la ampliación o refuerzo de los Redes Públicas existentes de forma que se asegure su correcto funcionamiento.
- 3º Las demás obras necesarias para la captación, potabilización, suministro, evacuación y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora.

La asignación de cargas urbanísticas a los Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Sectores de Suelo Urbanizable, en concepto de conexión y refuerzo de las Redes Públicas es la siguiente:

SECTOR	EDIFICABILIDAD TOTAL	INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO		
		Ampliación de la EDAR	Refuerzo de la red de abastecimiento, saneamiento y nueva red de agua regenerada	Doblado del ramal a Valmayor – Las Rozas
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	782.259,32	45,100%	45,100%	45,100%
SUR-S2 La Cervera	523.345,15	48,500%	48,500%	48,500%
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	264.821,31	6,400%	6,400%	6,400%
TOTALES	1.570.425,78	100,00%	100,00%	100,00%

Tabla 30. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Saneamiento

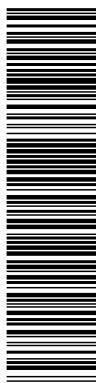
SECTOR	EDIFICABILIDAD TOTAL	SOTERRAMIENTO O DESVÍO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS				NUEVAS SUBESTACIONES
		Línea eléctrica 20 Kv	Línea eléctrica 45 kV	Línea eléctrica 132 Kv	Línea eléctrica 400 Kv	
SUNC-13 Antenas	139.824,82					Las Matas
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	782.259,32	1.454,34 ml		413,03 ml	668,90 ml	La Cumbre
SUR-S2 La Cervera	523.345,15	2.323,69 ml	873,10 ml	1.785,92 ml	254,24 ml	
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	264.821,31	2.056,74 ml		788,93 ml		
TOTALES	1.710.250,60	5.834,75 ml	873,10 ml	2.987,88 ml	923,15 ml	100,00%

Tabla 31. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras Energéticas

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS				
Ámbito y Sector de desarrollo	Actuaciones de mejora de la capacidad de la carretera M-505 (pasos inferiores, nuevos enlaces y eliminación del enlace de La Chopera) y cambio de trazado de la carretera M-851	Soterramiento de la M-505	Modificación del cruce M505-M515 y acceso a Majadahonda	Conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe
SUNC-03 Renfe				100%
SUNC-13 Antenas			100%	

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS				
Ámbito y Sector de desarrollo	Actuaciones de mejora de la capacidad de la carretera M-505 (pasos inferiores, nuevos enlaces y eliminación del enlace de La Chopera) y cambio de trazado de la carretera M-851	Soterramiento de la M-505	Modificación del cruce M505-M515 y acceso a Majadahonda	Conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	100%	75%		
SUR-S2 La Cervera		23,3		
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón		1,7%		
TOTALES	100%	100%	100%	

Tabla 32. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Redes Públicas de Infraestructuras de Comunicación Viarias

El reparto de las cargas responde al ajuste de los excesos/defectos de aprovechamiento de los sectores de suelo urbanizable con el fin de realizar un reparto equitativo de cargas y beneficios, y en función de la edificabilidad de los mismos.

A continuación se adjunta una imagen donde se muestra la delimitación de los sistemas de Redes Públicas del término municipal de Las Rozas de Madrid.

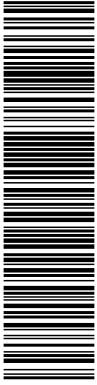
OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

OTROS DATOS
Código para validación: **YHN2J-MPQ9J-7UIEX**
Página 55 de 97

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 12:04
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 13:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFBA6A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

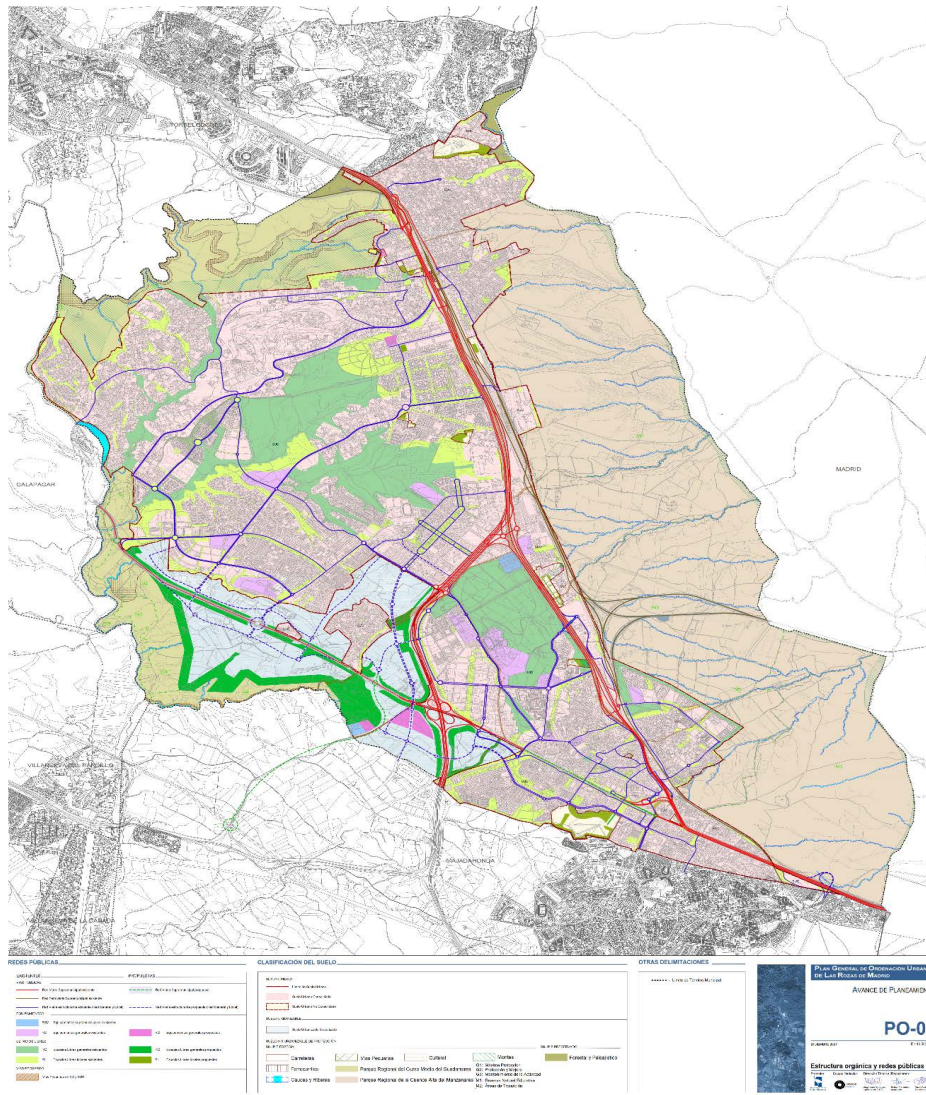


Figura 10. Redes Públicas

OBSERVACIONES:

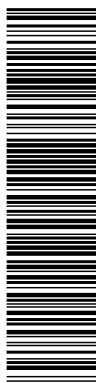
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Título V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****Capítulo 1. INTRODUCCIÓN**

Partiendo de lo previsto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación y el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, se puede decir que el concepto de sostenibilidad económica hace referencia, en su concepción más amplia y sin perjuicio de su concreción posterior en base al tipo de actuación proyectada, a dos tipos de magnitudes:

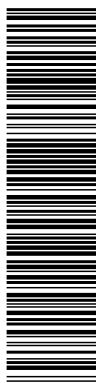
- Magnitudes relativas a la transformación del suelo sobre el que se actúe, así como los correspondientes al proceso urbanizador en la medida que se imputen a la iniciativa municipal.
- Gastos derivados del mantenimiento de la urbanización, dotación de equipamientos públicos, su conservación, así como la prestación de los servicios mínimos imprescindibles para la habitabilidad del ámbito objeto de estudio, en base a lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local.

En la identificación de posibles ingresos y gastos a considerar se seleccionan tan solo los que están relacionados con el urbanismo y más concretamente los vinculados a cada una de las tipologías de actuación urbanística.

- Gastos relativos a la fase de transformación física clasificatoria del suelo (suelo urbano transformado y no edificado):
 - Conservación de alumbrado público, que incluye el consumo de energía eléctrica correspondiente.
 - Recogida y tratamiento de residuos.
 - Recogida selectiva de residuos.
 - Limpieza viaria.
 - Conservación de vías públicas.
- Ingresos relacionados con la fase de transformación física clasificatoria del suelo (suelo urbano transformado y no edificado):
 - Serán exclusivamente los derivados de la propiedad de los terrenos y de su uso calificado en esa etapa: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a las parcelas o inmuebles resultantes.
- Gastos relacionados con la fase de construcción y ocupación de los suelos sobre los que recae la actuación:
 - Conservación de zonas verdes incluyendo el consumo de agua para riego.
 - Conservación de arbolado viario.
 - Consumo de agua en prestación de servicios municipales.
 - Limpieza viaria.
 - Conservación de alumbrado público, que incluye el consumo de energía eléctrica correspondiente.
 - Conservación de vías públicas.
 - Conservación de señalización y semáforos, que incluye tanto la conservación propiamente dicha como el consumo de energía de la señalización luminosa y los semáforos
 - Conservación de mobiliario urbano.
 - Seguridad.
 - Recogida y tratamiento de residuos.
 - Recogida selectiva de residuos.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

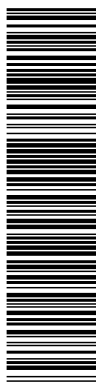
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

- Consumo de energía eléctrica, agua y gas de las dependencias municipales.
- Bibliotecas.
- Actividades culturales.
- Atención a ancianos y dependientes.
- Prestación de servicios municipales en colegios y centros educativos.
- Gestión integral de colegios y centros educativos que incluye las obras de reforma, reparación y conservación de edificios.
- Gestión integral de Centros deportivos e instalaciones deportivas básicas que como en el caso anterior incluye las obras de reforma reparación y conservación de edificios demaniales e incluso los servicios de seguridad necesarios.
- Gestión integral de Servicios complementarios, con las reformas, reparaciones etc. incluidas, así como los servicios de seguridad correspondientes.
- Obras, mejoras y reforma de vías públicas y espacios urbanos.
- Ingresos relacionados con la fase de construcción y ocupación de los suelos sobre los que recae la actuación:
 - Impuestos directos:
 - Impuestos directos Impuesto sobre bienes inmuebles de naturales urbana.
 - Impuesto sobre actividades económicas.
 - Tasas, precios públicos y otros ingresos.
 - Ingresos patrimoniales

El impacto de la actuación proyectada sobre la Hacienda Local, se producirá como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (gastos de funcionamiento) y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora (ingresos corrientes). Esa diferencia entre los ingresos y gastos corrientes tendrá que ser positiva (superávit) o nula (equilibrio) para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A4E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 2. JUSTIFICACIÓN DE LAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, FINANCIERAS, PÚBLICAS Y PRIVADAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN

Los costes económicos de las actuaciones están recogidos en las tablas correspondientes de programación que se incluyen a continuación, exponiendo el sistema elegido para la financiación de cada una de las infraestructuras previstas y detallando aquellas infraestructuras que serán ejecutadas con cargo total o parcial a fondos de otras administraciones.

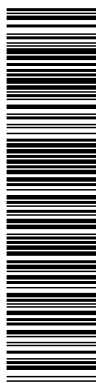
2.1. Asignación de costes

Como precios de referencia para la valoración de los capítulos incluidos en este Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica se considerarán los siguientes módulos de costes.

- Módulo de ejecución de soterramiento de la carretera M-505 a partir de la salida del Bus-VAO (calzada soterrada de 3 carriles por sentido, sobre la cual se plantea un bulevar con tres carriles por sentido, mediana de 8 m, zonas libres, estanciales, ajardinadas a ambos lados hasta las alineaciones): 29.000.000 €/Km.
- Módulo de ejecución de Vía de doble calzada*: 2.750.000 €/Km.
- Módulo de ejecución de enlace media capacidad*: 12.500.000 €/ud
- Módulo de urbanización de Redes de Infraestructuras de Comunicación: 150 €/m².
- Módulo de ejecución de aparcamientos: 40 €/m².
- Módulo de urbanización del resto de Redes de Zonas Verdes y Espacios libres: 30 €/m².
- Módulo de urbanización del Parque Forestal: 5 €/m².
- Módulo de repercusión de equipamientos públicos: 700 €/m².
- Módulo de ejecución de nuevos depósitos de agua (Red de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento): 180 €/m³.
- Módulo de ejecución de ampliación de depuradora (Red de Infraestructuras Sociales de Saneamiento): 550 €/hab. eq.
- Módulo de repercusión de la Red de Infraestructuras Sociales de Saneamiento: 220 €/m.
- Módulo de repercusión de la Red de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento: 180 €/m.
- Módulo de ejecución del desvío de las líneas eléctricas de 400 kV: 1.650 €/m.
- Módulo de ejecución del desvío de las líneas eléctricas de 132 kV: 1.150 €/m.
- Módulo de ejecución del soterramiento o desvío de las líneas eléctricas de 45 kV: 200 €/m.
- Módulo de ejecución del soterramiento o desvío de las líneas eléctricas de 15-20 kV: 150 €/m.
- Módulo de ejecución de Subestación Eléctrica: 2.000.000€/ud

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA3967ECD0FB46A69C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

*Orden FOM/3317/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Instrucción sobre las medidas específicas para la mejora de la eficiencia en la ejecución de las obras públicas de infraestructuras ferroviarias, carreteras y aeropuertos del Ministerio de Fomento.

Ámbito	Coste SSGG incluidos		Coste SSGG de conexión y refuerzo		TOTAL €	Edificabilidad Máxima m²e	Coste unitario €/m²e
	SG-ZV 30,00 €/m²s	SG-INF 150,00 €/m²s	Servicios Urbanos	Viario Público			
SUNC-01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.145,10	0,00
SUNC-02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SUNC-03	0,00	0,00	0,00	1.933.171,50	1.933.171,50	30.950,25	62,46
SUNC-04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.478,56	0,00
SUNC-05	0,00	474.894,00	0,00	0,00	474.894,00	10.246,51	46,35
SUNC-06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.158,50	0,00
SUNC-07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.426,18	0,00
SUNC-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.124,52	0,00
SUNC-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.412,08	0,00
SUNC-10	112.950,60	0,00	0,00	0,00	112.950,60	33.049,97	3,42
SUNC-11	244.734,60	0,00	0,00	0,00	244.734,60	7.094,50	34,50
SUNC-12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.192,47	0,00
SUNC-13	66.658,20	0,00	2.000.000,00	1.340.431,50	3.407.089,70	139.824,82	24,37
SUNC-14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.160,00	0,00
TOTAL SUNC	424.343,40	474.894,00	2.000.000,00	3.273.603,00	6.172.840,40	302.263,46	20,42
SUR-S1	6.356.080,20	18.338.094,00	13.577.955,03	34.250.000,00	72.522.129,23	782.259,32	92,71
SUR-S	16.249.694,70	11.942.545,50	13.558.642,75	6.757.000,00	48.507.882,95	523.345,15	92,69
SUR-S3	9.697.183,50	11.760.055,50	2.603.785,60	493.000,00	24.554.024,60	264.821,31	92,72
TOTAL SUR-S	32.302.958,40	42.040.695,00	29.740.383,38	41.500.000,00	145.584.036,78	1.570.425,78	92,70
TOTAL	32.727.301,80	42.515.589,00	31.740.383,38	44.773.603,00	151.756.877,18	1.872.689,24	81,04

Tabla 33. Suelos que no general aprovechamiento (redes públicas incluidas)

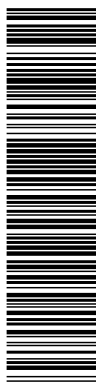
2.2. Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación

2.2.1. Gastos por la ejecución de las obras de urbanización

El Avance al Plan General de Las Rozas de Madrid no prevé la asignación de ninguna obra de urbanización de los nuevos desarrollos a cargo de las arcas municipales.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

2.2.2. Gastos por la ejecución de Redes Públicas Generales

El nuevo Plan General de Las Rozas de Madrid prevé los siguientes gastos por ejecución de Redes Públicas de Infraestructuras y Equipamientos con cargo a las administraciones públicas:

ACTUACIONES CON CARGO AL AYUNTAMIENTO				
Tipo	Denominación	Coste Unitario	Medición	Coste estimado
Red Local Variaria	Ejecución del vial de enlace con la C/ Cetrería	150 €/m ²	2.492,82 m ²	373.923,00 €
	Ejecución del vial de apertura del tramo C/ San Cristóbal hasta la C/ Ruso* (AA-08)	150 €/m ²	191,1 m ²	28.665,00 €
	Ejecución del vial en la C/ Pablo Solozabal (AA-09)	150 €/m	399,66 m ²	59.949 €
	Ejecución del vial de apertura de la calle Siete Picos (AA-11)	150 €/m ²	382,16 m ²	57.324,00 €
	Ejecución de los viales en la manzana entre las calles Garcilaso de la Vega, Pocito San Roque y Av. del Polideportico (AA-12)	150 €/m ²	2.070,69 m ²	310.500,00 €
TOTAL				830.361,00 €
TOTAL ACTUACIONES CON CARGO A AL AYUNTAMIENTO				830.361,00 €

Tabla 34. Costes de otras actuaciones con cargo al Ayuntamiento

ACTUACIONES CON CARGO A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS				
Tipo	Denominación	Coste Unitario	Medición	Coste estimado
Red Supramunicipal de Infraestructuras	Variante de la M-851 hasta el enlace con la M-509 correrá a cargo de la Comunidad de Madrid.	2.200.00 €/Km	2,2 Km	6.050.000 €
	TOTAL			
TOTAL ACTUACIONES CON CARGO OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICA				6.050.000 €

Tabla 35. Costes de otras actuaciones con cargo a otras administraciones públicas

Las cargas consideradas correspondientes a la Administración Pública suponen un coste total para el Ayuntamiento de 830.361,00 €, por la ejecución de redes locales, y 6.050.000,00 € con cargo a la Comunidad de Madrid por la ejecución de la variante de la M-851, red supramunicipal de infraestructuras, exterior al ámbito municipal.

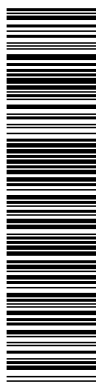
2.2.3. Incremento Patrimonial producido

Los recursos para inversión de que dispondrá el Ayuntamiento durante la vigencia del Plan General, se obtienen estimando cada uno de los siguientes componentes:

1. Liquidación de presupuestos
2. Recursos procedentes del crédito de acuerdo con distintas hipótesis de niveles de endeudamiento.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C1639A3367ECD0CFB6A649C2179928A2226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

3. Ingresos procedentes de las cesiones obligatorias del aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y en suelo urbanizable.
4. Ingresos por venta de suelo expropiado y urbanizado por la administración local.

En las siguientes tablas se estiman los recursos obtenibles por las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable.

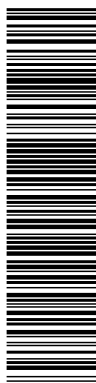
Además de las cesiones obligatorias y gratuitas a las que los propietarios de suelo deben hacer frente para los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, deben también ceder a la administración actuante (ayuntamiento) una parte del suelo edificable lucrativo equivalente al 10% del aprovechamiento (parámetro establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) en las áreas de planeamiento remitido de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Estas cesiones del 10% producirán unos ingresos, directos o indirectos, en la Hacienda municipal que cabe incorporar a nuestros efectos como componente de los recursos disponibles para inversión por el Ayuntamiento. Se incluye a continuación un cuadro para cada tipo de suelo.

El incremento patrimonial del ayuntamiento de Las Rozas de Madrid vendrá dado por la comercialización del 10% del aprovechamiento que los promotores habrán de ceder al consistorio menos los costes de obtención de suelos dotacionales.

INGRESOS DE LAS ACTUACIONES AISLADAS Y OBTENCIÓN DE SUELO EN SUNC				
Tipo	Denominación	Coste Unitario	Medición m²	Ingresos €
AA-02 Avda. del Pardo	10% del incremento de aprovechamiento	1.520 €/m² (zona de valor U32)	252,48	383.774,16
AA-03 Calle Majalacabra 1	10% del incremento de aprovechamiento	1.520 €/m² (zona de valor U32)	30,57	46.463,36
AA-04 Calle Majalacabra 3	10% del incremento de aprovechamiento	1.520 €/m² (zona de valor U32)	51,92	78.921,44
AA-05 Calle Zamora 24	10% del incremento de aprovechamiento	1.520 €/m² (zona de valor U32)	17,80	27.048,40
AA-07 Avenida de Los Peñascales	10% del incremento de aprovechamiento	1.520 €/m² (zona de valor U32)	99,76	151.641,28
AA-09 Calle de Pablo Sorozábal	10% del incremento de aprovechamiento	1.520 €/m² (zona de valor U39)	44,06	66.968,16
AA-13 Calle Cisneros	10% del incremento de aprovechamiento	1.700 €/m² (zona de valor U31)	44,67	75.942,40
AA-14 Calle del Olmo	10% del incremento de aprovechamiento	1.700 €/m² (zona de valor U31)	742,95	1.263.016,70
AA-16 Calle de Santa María	10% del incremento de aprovechamiento	1.700 €/m² (zona de valor U31)	132,39	225.066,40
AA-17 Calle de La Laguna	10% del incremento de aprovechamiento	1.700 €/m² (zona de valor U31)	213,72	363.317,20
AA-19 Camino Viejo de Madrid	10% del incremento de aprovechamiento	1.700 €/m² (zona de valor U35)	109,54	186.219,70
Cesiones AH-19	Monetización de cesiones de las AA de la AH-19 (estándar del AH)	1.020 €/m² (zona de valor R19A)	267,37	272.721,48
Cesiones AH-19	Monetización de cesiones de las AA de la AH-20 (estándar del AH)	966 €/m² (zona de valor R20)	46,69	45.098,68
TOTAL				3.186.199,36

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

INGRESOS DE LAS ACTUACIONES AISLADAS Y OBTENCIÓN DE SUELO EN SUNC				
Tipo	Denominación	Coste Unitario	Medición m ²	Ingresos €
TOTAL INGRESOS POR LAS ACTUACIONES AISLADAS *				3.186.199,36

* No se consideran los ingresos por las plusvalías por cambio de uso y densidad

Tabla 36. Incremento Patrimonial por las actuaciones aisladas

A este incremento patrimonial hay que restarle el coste por la obtención de suelo dotacional:

COSTE POR LA OBTENCIÓN DE SUELO DOTACIONAL				
Tipo	Denominación	Coste Unitario	Medición	Coste estimado
AH-01	Obtención del exceso de cesión de las AA de la AH-01 sobre el estándar del AH.	172 €/m ² (zona de valor U39)	12.832,84 m ²	2.207.248,48 €*
AH-07	Obtención del exceso de cesión de las AA de la AH-07 sobre el estándar del AH.	Cesión necesaria para mantener el estándar dotacional por el incremento de vivienda	5.001,93 m ²	0,00 €
AA-08	AA-08 Apertura del tramo C/ San Cristóbal hasta la C/ Ruso*	172 €/m ² (zona de valor U39)	191,1 m ²	174.283,2 €
AA-09	AA-09 Apertura de calle en la calle Pablo Solozábal	912 €/m ² (zona de valor R21)	82,44 m ²	75.185,28
AA-11	AA-11 Apertura de la calle Siete Picos*	Cesión obligatoria	382,16 m ²	0,00 €
AA-12	AA-12 Vía pública pendiente de obtener, en la manzana entre las calles Garcilaso de la Vega, Pocio San Roque y Av. del Polideportico*.	0,00 €/m ² cesión obligatoria	1.967,33 m ²	0,00 €
		1.020 €/m ² (zona de valor R19A)	103,36 m ²	105.427,2 €*
SUNC-02	Superficie dotacional SUNC-02	966 €/m ² (zona de valor R20)	2.672,37 m ²	2.581.509,42 €
TOTAL				5.143.653,58 €
TOTAL COSTE OBTENCIÓN DE SUELO DOTACIONAL				5.143.653,58 €

* Valor estimado al desconocer el deslinde del DPH, suponiendo toda la superficie es privada.

Tabla 37. Coste por obtención de suelo dotacional

Sector	Superficie Total (m ² s)	Uso Global	Edificabilidad total (m ² c)	Aprovechamiento no patrimonializable (10%) (m ² c)				
				VL	VP	TER	DOT	TOTAL
SUNC-01	122.989,07	RES	43.145,10	3.883,06	431,45	-	-	4.314,51
SUNC-02	2.873,97	EQ	0,00	-	-	-	-	-
SUNC-03	68.777,88	RES-EQ	30.950,25	-	1.500,00	-	1.595,03	3.095,03
SUNC-04	16.420,00	TER	12.478,56	-	-	1.247,86	-	1.247,86
SUNC-05	27.683,36	RES	10.246,51	1.024,65	-	-	-	1.024,65
SUNC-06	8.424,93	TER	3.158,50	-	-	313,37	2,49	315,86
SUNC-07	6.557,25	TER	2.426,18	-	-	333,05	-	333,05
SUNC-08	14.241,91	TER - RES	5.124,52	253,02	-	259,43	-	512,45

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Superficie Total (m ² s)	Uso Global	Edificabilidad total (m ² c)	Aprovechamiento no patrimonializable (10%) (m ² c)				
				VL	VP	TER	DOT	TOTAL
SUNC-09	26.146,35	RES	9.412,08	941,21	-	-	-	941,21
SUNC-10	87.050,59	TER - RES	33.049,97	478,90	-	1.438,47	1.387,62	3.304,99
SUNC-11	20.864,76	RES	7.094,50	709,45	-	-	-	709,45
SUNC-12	3.780,13	RES	2.192,47	219,25	-	-	-	219,25
SUNC-13	241.077,29	RES	139.824,82	12.584,23	1.398,25	-	-	13.982,48
SUNC-14	8.380,00	TER	3.160,00	-	-	316,00	-	316,00
TOTAL SUNC	655.267,49		302.263,46	20.093,77	3.329,70	3.908,18	2.985,13	30.316,78
SUR-S1	1.922.131,24	RES	782.259,32	39.581,13	16.963,34	13.703,11	7.979,36	78.226,94
SUR-S2	1.615.772,88	RES	523.345,15	35.322,02	15.138,01	-	1.874,49	52.334,52
SUR-S3	1.322.984,83	TER-DOT	264.821,31	7.784,14	3.336,06	12.926,84	2.435,10	26.482,14
TOTAL SUR-S	4.860.888,95		1.570.425,78	82.687,28	35.437,41	26.629,95	12.288,95	157.043,59
TOTAL	5.516.156,44		1.872.689,24	102.781,04	38.767,11	30.538,13	15.274,08	187.360,36

Tabla 38. Incremento Patrimonial

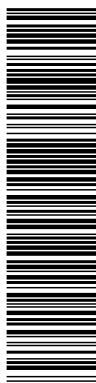
Además, el Ayuntamiento se hace con los siguientes suelos y activos:

ACTUACIÓN AISLADA	SUPERFICIE	EL (m ² s)	EQ (m ² s)	RV (m ² s)
AA-01 Avda. Gabriel Enríquez de La Orden C/ Avda. del Pardo	21.969,11			1.181,45
AA-02 Avda. del Pardo	22.362,80	10.299,78		
AA-03 Calle Majalacabra 1	2.182,86	654,44		
AA-04 Calle Majalacabra 3	4.950,81	2.354,69		
AA-05 Calle Zamora 24	1.642,57	752,83		
AA-06 Calle Lérida 6	1.313,79	313,79		
AA-08 Conexión C. Ruso con C. Monte	191,05			191,05
AA-09 Calle de Pablo Sorozábal	3.401,91			399,66
AA-10 Calle Chile	51.827,88	5.002,04	5.068,76	-5.068,87
AA-11 Calle Siete Picos	382,16			382,16
AA-12 Avda. del Polideportivo	2.070,69			2.070,69
AA-13 Calle Cisneros	1.556,94			- 231,22
AA-15 Calle Laurel	1.726,32	- 236,55		506,37
AA-17 Calle de La Laguna	2.916,14	1.160,50		
AA-18 Camino del Tomillarón	1.684,41			668,69
AA-19 Camino Viejo de Madrid	3.283,32			316,04

Tabla 39. Incremento de Zonas Verdes, Equipamientos y Viales por Actuaciones Aisladas

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Sup. Total (m ² s)	Red General (m ² s)				
		RV	ZV	EQ	SI	Total
SUNC-01 La Granja	122.989,07	-	-	11.466,27	-	11.466,27
SUNC-02 Las Matas	2.873,97	-	-	-	-	-
SUNC-03 Renfe	68.777,88	-	-	8.286,58	-	8.286,58
SUNC-04 Los Llanos	16.420,00	-	-	-	-	-
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	27.683,36	3.165,96	-	-	-	3.165,96
SUNC-06 N VI. Km 25.1	8.424,93	-	-	-	-	-
SUNC-07 N VI. Km 25.2	6.557,25	-	-	-	-	-
SUNC-08 Dragonera	14.241,91	-	-	-	-	-
SUNC-09 Formentera	26.146,35	-	-	-	-	-
SUNC-10 Coruña 21	87.050,59	-	3.765,02	2.981,93	-	6.746,95
SUNC-11 El Montecillo	20.864,76	-	8.157,82	-	-	8.157,82
SUNC-12 Pocito de las Nieves	3.780,13	-	-	-	-	-
SUNC-13 Antenas	241.077,29	-	2.221,94	14.866,84	-	17.088,78
SUNC-14 "N-VI y M-505"	8.380,00	-	-	-	-	-
TOTAL SUNC	655.267,49	3.165,96	14.144,78	37.601,62	0,00	54.912,36
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	1.922.131,24	122.253,96	211.869,34	-	-	334.123,30
SUR-S2 La Cervera	1.615.772,88	79.616,97	541.656,49	-	-	621.273,46
SUR-S3 La Puentecilla-La Cumbre-Norte el Abajón	1.322.984,83	78.400,37	323.239,45	57.243,77	3.000,00	461.883,59
TOTAL SUR	4.860.888,95	280.271,30	1.076.765,28	57.243,77	3.000,00	1.417.280,35
TOTALES	5.486.942,82	283.437,26	1.090.910,06	94.845,39	3.000,00	1.472.192,71

Tabla 40. Incremento de Zonas Verdes, Equipamientos y Viales

USOS	Superficie existente (ha)	Incremento de superficie por el desarrollo de ámbitos y sectores (ha)	Superficie total (ha)
Residencial	1.359,72	150,55	1.510,27
Terciario	139,15	36,73	175,88
Industrial	47,89	0,00	47,89
Equipamientos	235,28	52,20	287,48
Zonas Verdes	869,71	115,22	984,93

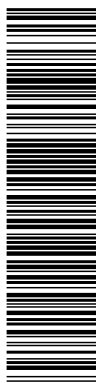
Tabla 41. Incremento de los diferentes tipos de suelo

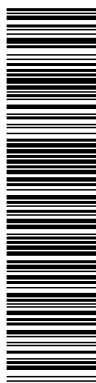
Otros activos cedidos al Ayuntamiento son:

- Diversos espacios libres y equipamientos sociales de especificar

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

- En cuanto a la cesión de Redes Públicas Generales:
 - Ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales
 - Actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505.
 - Soterramiento de la M-505 e incorporación a la trama urbana eliminando el efecto barrera
 - Modificación del cruce M505- M515y acceso a Majadahonda
 - Conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe
- Otras cesiones de Redes Públicas Locales:
 - Conexión de la calle Cetrería con Cabo Tarifa

Además, se prevé la cesión de suelo a otras administraciones para la ejecución de infraestructuras, de las cuales se verá beneficiado el Ayuntamiento, como son:

- Variante de la M-581

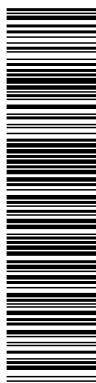
Los siguientes cuadros muestran la estimación del incremento patrimonial:

Sector	Superficie Total (m²s)	Uso Global	Edificabilidad total (m²c)	Aprovechamiento no patrimonializable (10%) (€)			
				VL	VP	TER-DOT	TOTAL
SUNC-01	122.989,07	RES	43.145,10	4.701.298,40		0,00	4.701.298,40
SUNC-02	2.873,97	EQ	0,00	0,00		0,00	0,00
SUNC-03	68.777,88	RES-EQ	30.950,25	0,00		1.415.541,27	1.415.541,27
SUNC-04	16.420,00	TER	12.478,56	0,00		1.107.438,31	1.107.438,31
SUNC-05	27.683,36	RES	10.246,51	1.240.564,25		0,00	1.240.564,25
SUNC-06	8.424,93	TER	3.158,50	0,00		280.307,40	280.307,40
SUNC-07	6.557,25	TER	2.426,18	0,00		295.571,88	295.571,88
SUNC-08	14.241,91	TER-RES	5.124,52	306.336,37		230.236,34	536.572,71
SUNC-09	26.146,35	RES	9.412,08	1.139.541,77		0,00	1.139.541,77
SUNC-10	87.050,59	TER-RES	33.049,97	579.813,81		2.508.078,97	3.087.892,78
SUNC-11	20.864,76	RES	7.094,50	858.945,30		0,00	858.945,30
SUNC-12	3.780,13	RES	2.192,47	265.450,36		0,00	265.450,36
SUNC-13	241.077,29	RES	139.824,82	15.235.978,95		0,00	15.235.978,95
SUNC-14	8.380,00	TER	3.160,00	0,00		280.440,52	280.440,52
TOTAL SUNC	655.267,49		302.263,46	24.327.929,21	0,00	6.117.614,69	30.445.543,90
SUR-S1	1.922.131,24	RES	782.259,32	47.921.665,71	13.636.659,39	19.242.541,65	80.800.866,75
SUR-S2	1.615.772,88	RES	523.345,15	42.765.076,05	12.169.294,86	1.663.553,64	56.597.924,55
SUR-S3	1.322.984,83	TER-DOT	264.821,31	9.424.413,98	2.681.825,27	13.633.260,89	25.739.500,14
TOTAL SUR-S	4.860.888,95		1.570.425,78	100.111.155,74	28.487.779,52	34.539.356,18	163.138.291,44
TOTAL	5.516.156,44		1.872.689,24	124.439.084,95	28.487.779,52	40.656.970,87	193.583.835,34

Tabla 42. Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

El total de los ingresos en el ayuntamiento por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable, menos los costes de obtención de suelo municipal, sin contar los ingresos por las plusvalías debidos a los cambios de usos o de densidad en actuaciones aisladas, asciende a 191.626.381,12 €

TOTAL INGRESOS	
Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (10%) en SUNC y SUR	193.583.835,34 €
Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (10%) en actuaciones aisladas	3.186.199,36 €
Coste obtención de suelo dotacional	- 5.143.653,58 €
TOTAL	191.626.381,12 €

Tabla 43. Total Ingresos

2.3. Estimación de los ingresos corrientes

Se distinguen dos formas de estimación:

- Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
- Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto de Actividades Económicas, Tasas y otros tributos y transferencias corrientes. Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población prevista.

2.3.1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria

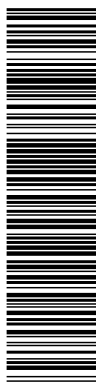
2.3.1.1. Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

El Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana es la principal fuente de ingresos de los ayuntamientos y es el recurso más estable. Los ingresos municipales por este concepto dependen del valor de los inmuebles urbanos. Por tanto, no resulta neutral la toma de decisiones relativas al modelo urbano, a la densidad edificatoria, los usos urbanísticos, las tipologías edificatorias, etc., pues son características que inciden en el valor de los inmuebles.

La estimación directa de los ingresos que pueden derivarse de los diferentes inmuebles resultantes de la actuación urbanizadora permite, de un lado, mejorar el análisis de sostenibilidad, al recoger las consecuencias fiscales de la toma de decisiones urbanísticas y, de otro, poner de manifiesto la importancia de que la Ponencia de Valores esté adaptada a la realidad del municipio.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3367ECD0CFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

La estimación de los ingresos municipales se realizará a partir de dos variables: la base imponible y el tipo de gravamen.

La base imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana es el valor catastral que se determina mediante las Ponencias de Valores.

Para el cálculo de la recaudación por IBI se sigue el siguiente procedimiento:

La Cuota Íntegra (CI) del impuesto será el resultado de multiplicar el tipo de gravamen (Ti) por la Base Liquidable (BL).

$$CI = Ti \times BL$$

La Base Liquidable será el resultado de aplicar las reducciones pertinentes a la Base Imponible (BI)

$$BL = (1 - Reducc) \times BI$$

La Base Imponible del Impuesto (BI) es el Valor catastral (Vc), que a su vez se calcula en función del precio de venta estimado (Vv), aplicándole un coeficiente de Referencia a Mercado que en este caso es RM=0,5 y aplicando el coeficiente de actualización del valor catastral, que en el caso de Las Rozas de Madrid es de 0,97.

Gerencia	Municipio	Año efecto	Publicación ponencia	Publicación valores medios	Coefficiente de actualización de inmuebles urbanos tras la última ponencia de valores, Ejercicio 2019
Madrid	LAS ROZAS DE MADRID	2009	27/06/2008	21/10/2008	0,97

$$BI = Vc = RM \times Vv \times Cact$$

El Valor de venta (Vv) del inmueble edificado se obtiene de la expresión:

$$Vv = 1,4 \times (VR + VC)$$

donde:

- VR = Valor de Repercusión de suelo
- VC = Valor de la Construcción.

El Valor de Repercusión de suelo (VR) se obtiene de la Ponencia de Valores Catastrales de Las Rozas de Madrid (2009). Para asignar el valor repercusión de los distintos sectores, se han tomado como referencia las zonas de valor más próximas.

De acuerdo a la Ponencia de Valores Catastrales de Las Rozas de Madrid, como norma general, el suelo se valora por aplicación del valor de repercusión VRC, expresado en euros por metro cuadrado construido, recogido en la zona de valor correspondiente, a:

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226; YHN2J-MPQ9J-7UIEX; C08E9C163BA3967ECCDFB46A4E9C2179929A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

- En el caso de suelo sin edificar, a los metros cuadrados potenciales o construibles, calculados con la edificabilidad que se considere.
- En el caso de suelo edificado, a los metros cuadrados realmente contruidos.

Las siguientes tipologías se podrán valorar utilizando el valor unitario VUC, expresado en euros por metro cuadrado de suelo, establecido en la zona de valor donde se ubique, aplicado a los metros cuadrados de suelo:

- Cuando se trate del suelo de las urbanizaciones de carácter residencial en edificación abierta, tipología unifamiliar.
- Cuando se trate de suelo de uso industrial en edificación abierta.

Para simplificar, se utilizará siempre la norma general, excepto en aquellos ámbitos en los que la Ponencia de Valores Catastrales, para las zonas de valor de referencia, ofrece solamente valores unitarios (zonas de valor tipo U).

También a efectos de unificar los cálculos, se ha supuesto que los inmuebles resultantes del 10% del aprovechamiento que los promotores habrán de ceder al consistorio, se comercializa en su totalidad, por lo que computan a la hora de calcular el IBI.

Por último, considerando que el escenario de análisis que propone la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" se corresponde con el horizonte de ejecución completa del Plan General, es decir, un horizonte estable respecto a los nuevos desarrollos, se ha supuesto que los plazos de protección de las promociones de vivienda pública han vencido y, por tanto, no son aplicables reducciones en el valor catastral por este concepto.

Sector	Zona de valor	Importe MBC	Importe MBR	Importe VUB	Importe VRB	VR (VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO) €/m²										Valores unitarios			
						Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turismo	Garajes	Otros	Z. Verdes	Z. Equip.	UA	UN	Val. Unit.	Z. Verdes	Z. Equip.
SUNC-01	U39	700	1200	172	1520	1520	1520	1440	1200	1520	200	1216	912	912	0,60	0,80	172,00	8,00	103,20
SUNC-02	U26/R20	700	1200	525	966	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	525,00	8,00	315,00
SUNC-03	U24/R20	700	1200	609	1610	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	525,00	8,00	315,00
SUNC-04	U24	700	1200	0	0	1130	1130	1130	1130	1130	169	904	678	678	0,60	0,80	525,00	8,00	315,00
SUNC-05	R21	700	1200	0	1520	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	525,00	8,00	315,00
SUNC-06	R21	700	1200	0	1520	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	525,00	8,00	315,00
SUNC-07	R20	700	1200	0	0	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	609,00	8,00	345,40
SUNC-08	R20	700	1200	0	0	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	609,00	8,00	345,40
SUNC-09	R20	700	1200	0	0	1610	1610	1520	1200	1700	200	1288	966	966	0,60	0,80	609,00	8,00	345,40
SUNC-10	R23	700	1200	609	1360	1360	1360	1360	1200	1360	169	1088	816	816	0,60	0,80	0,00	0,00	0,00
SUNC-11	U24	700	1200	609	1610	1610	1610	1610	1200	1520	200	1288	966	966	0,60	0,80	609,00	8,00	345,40
SUNC-12	U31	700	1200	0	0	1610	1610	1610	1200	1520	200	1288	966	966	0,60	0,80	350,00	8,00	210,00
SUNC-13	R19A	700	1200	350	1700	1700	1700	1615	1400	1700	200	1360	1020	1020	0,60	0,80	0,00	0,00	0,00
SUNC-14	U35	700	1200	0	0	1610	1610	1610	1200	1520	200	1288	966	966	0,60	0,80	251,00	8,00	150,00
SUR-S1	U34	700	1200	280	1520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,60	0,80	0,00	0,00	0,00
SUR-S2	U35	700	1200	280	1520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,60	0,80	280,00	8,00	168,00
SUR-S3	U36	700	1200	280	1520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,60	0,80	280,00	8,00	168,00

Tabla 44. Asignación de zonas de valor y valores de repercusión de los sectores de nuevos desarrollos del Plan General según la última Ponencia de valores de la Gerencia Madrid para Las Rozas de Madrid, 2009

A efectos de cálculo, y para estar del lado de la seguridad no se considerarán los m² de equipamientos correspondientes a redes generales para tener en cuenta el hecho de que éstos no tributan IBI.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA3967ECD0CFB6A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Uso Global	Superficie Total	Edificabilidad	Edificabilidad (m²)		VR (€)
				Residencial	TER-DOT	
SUNC-01	RES	122.989,07	43.145,10	43.145,10	0,00	65.580.552,00
SUNC-02	EQ	2.873,97	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-03	RES-EQ	68.777,88	15.000,00	15.000,00	0,00	24.150.000,00
SUNC-04	TER	16.420,00	12.478,56	0,00	12.478,56	14.100.772,80
SUNC-05	RES	18.300,16	10.246,51	10.246,51	0,00	16.496.881,10
SUNC-06	TER	9.383,20	3.133,65	0,00	3.133,65	5.045.176,50
SUNC-07	TER	8.424,93	3.330,53	0,00	3.330,53	5.362.153,30
SUNC-08	TER-RES	14.241,91	5.124,52	2.530,18	2.594,34	8.250.477,20
SUNC-09	RES	26.146,35	9.412,08	9.412,08	0,00	15.153.448,80
SUNC-10	TER-RES	64.394,22	19.173,74	4.789,00	14.384,74	26.076.286,40
SUNC-11	RES	20.864,76	7.094,50	7.094,50	0,00	11.422.145,00
SUNC-12	RES	3.780,13	2.192,47	2.192,47	0,00	3.529.876,70
SUNC-13	RES	241.077,29	139.824,82	139.824,82	0,00	237.702.194,00
SUNC-14	TER	8.380,00	3.160,00	0,00	3.160,00	5.087.600,00
TOTAL SUNC		626.053,87	273.316,48	234.234,66	39.081,82	437.957.563,80
SUR-S1	RES	1.922.131,24	702.475,74	565.444,66	137.031,08	196.693.207,20
SUR-S2	RES	1.615.772,88	504.600,22	504.600,22	0,00	141.288.061,60
SUR-S3	TER-DOT	1.322.984,83	240.470,35	111.201,95	129.268,40	67.331.698,00
TOTAL SUR-S		4.860.888,95	1.447.546,31	1.181.246,83	266.299,48	405.312.966,80
TOTAL		5.486.942,82	1.720.862,79	1.415.481,49	305.381,30	405.312.966,80

Tabla 45. Valor de repercusión conjunto de los nuevos sectores del Plan General

El Valor unitario de la Construcción (VC) se obtiene para cada uso y tipología edificatoria a partir de la siguiente expresión:

$$VC = MBC \times Ct$$

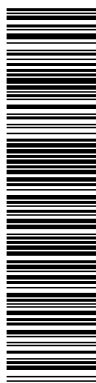
donde:

- VC: Valor de la construcción.
- MBC: Módulo Básico de la Construcción establecido por la Ponencia de Valores Catastrales. Según la Ponencia de Valores Catastrales de Las Rozas de Madrid es, en todos los casos, 700,00 €/m².
- Ct: Coeficientes de tipología y uso establecidos en Ponencia de Valores Catastrales de Las Rozas de Madrid. Se ha considerado un coeficiente medio del valor de las construcciones de 0,90, obteniéndose:

Sector	Uso Global	Superficie Total	Edificabilidad	VR (€)	VC unitario (€/m²)	Ct	VC (€)
SUNC-01	RES	122.989,07	43.145,10	65.580.552,00	700,00	0,90	27.181.413,00
SUNC-02	EQ	2.873,97	0,00	0,00	700,00	0,90	0,00

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-TUIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A64E5C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

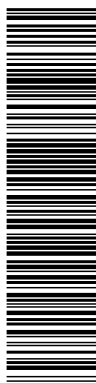
Sector	Uso Global	Superficie Total	Edificabilidad	VR (€)	VC unitario (€/m²)	Ct	VC (€)
SUNC-03	RES-EQ	68.777,88	15.000,00	24.150.000,00	700,00	0,90	9.450.000,00
SUNC-04	TER	16.420,00	12.478,56	14.100.772,80	700,00	0,90	7.861.492,80
SUNC-05	RES	18.300,16	10.246,51	16.496.881,10	700,00	0,90	6.455.301,30
SUNC-06	TER	9.383,20	3.133,65	5.045.176,50	700,00	0,90	1.974.199,50
SUNC-07	TER	8.424,93	3.330,53	5.362.153,30	700,00	0,90	2.098.233,90
SUNC-08	TER-RES	14.241,91	5.124,52	8.250.477,20	700,00	0,90	3.228.447,60
SUNC-09	RES	26.146,35	9.412,08	15.153.448,80	700,00	0,90	5.929.610,40
SUNC-10	TER-RES	64.394,22	19.173,74	26.076.286,40	700,00	0,90	12.079.456,20
SUNC-11	RES	20.864,76	7.094,50	11.422.145,00	700,00	0,90	4.469.535,00
SUNC-12	RES	3.780,13	2.192,47	3.529.876,70	700,00	0,90	1.381.256,10
SUNC-13	RES	241.077,29	139.824,82	237.702.194,00	700,00	0,90	88.089.636,60
SUNC-14	TER	8.380,00	3.160,00	5.087.600,00	700,00	0,90	1.990.800,00
TOTAL SUNC		626.053,87	273.316,48	437.957.563,80	700,00	0,90	172.189.382,40
SUR-S1	RES	1.922.131,24	702.475,74	196.693.207,20	700,00	0,90	442.559.716,20
SUR-S2	RES	1.615.772,88	504.600,22	141.288.061,60	700,00	0,90	317.898.138,60
SUR-S3	TER-DOT	1.322.984,83	240.470,35	67.331.698,00	700,00	0,90	151.496.320,50
TOTAL SUR-S		4.860.888,95	1.447.546,31	405.312.966,80			1.203.410.533,50
TOTAL		5.486.942,82	1.720.862,79	405.312.966,80			1.375.599.915,90

Tabla 46. Valor de la Construcción conjunto de los nuevos sectores del Plan General

Sector	VR (€)	VC unitario (€/m²)	Ct	VC (€)	Vv = 1,4 x (VR + VC)	Cact	BI = 0,5 x Vv x Cact
SUNC-01	65.580.552,00	700,00	0,90	27.181.413,00	129.866.751,00	0,97	62.985.374,24
SUNC-02	0,00	700,00	0,90	0,00	0,00	0,97	0,00
SUNC-03	24.150.000,00	700,00	0,90	9.450.000,00	47.040.000,00	0,97	22.814.400,00
SUNC-04	14.100.772,80	700,00	0,90	7.861.492,80	30.747.171,84	0,97	14.912.378,34
SUNC-05	16.496.881,10	700,00	0,90	6.455.301,30	32.133.055,36	0,97	15.584.531,85
SUNC-06	5.045.176,50	700,00	0,90	1.974.199,50	9.827.126,40	0,97	4.766.156,30
SUNC-07	5.362.153,30	700,00	0,90	2.098.233,90	10.444.542,08	0,97	5.065.602,91
SUNC-08	8.250.477,20	700,00	0,90	3.228.447,60	16.070.494,72	0,97	7.794.189,94
SUNC-09	15.153.448,80	700,00	0,90	5.929.610,40	29.516.282,88	0,97	14.315.397,20
SUNC-10	26.076.286,40	700,00	0,90	12.079.456,20	53.418.039,64	0,97	25.907.749,23
SUNC-11	11.422.145,00	700,00	0,90	4.469.535,00	22.248.352,00	0,97	10.790.450,72
SUNC-12	3.529.876,70	700,00	0,90	1.381.256,10	6.875.585,92	0,97	3.334.659,17
SUNC-13	237.702.194,00	700,00	0,90	88.089.636,60	456.108.562,84	0,97	221.212.652,98
SUNC-14	5.087.600,00	700,00	0,90	1.990.800,00	9.909.760,00	0,97	4.806.233,60
TOTAL SUNC	437.957.563,80	700,00	0,90	172.189.382,40	854.205.724,68	0,97	414.289.776,47
SUR-S1	196.693.207,20	700,00	0,90	442.559.716,20	894.954.092,76	0,97	434.052.734,99
SUR-S2	141.288.061,60	700,00	0,90	317.898.138,60	642.860.680,28	0,97	311.787.429,94
SUR-S3	67.331.698,00	700,00	0,90	151.496.320,50	306.359.225,90	0,97	148.584.224,56

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	VR (€)	VC unitario (€/m ²)	Ct	VC (€)	Vv = 1,4 x (VR + VC)	Cact	BI = 0,5 x Vv x Cact
TOTAL SUR-S	405.312.966,80			1.203.410.533,50	3.302.971.343,70		1.601.941.101,71
TOTAL	405.312.966,80			1.375.599.915,90	4.157.177.068,38		2.016.230.878,18

Tabla 47. Valor de venta y base imponible conjuntos de los nuevos sectores del Plan General

No se ha supuesto ninguna reducción, ya que, en el escenario de desarrollo del Plan, el plazo para aplicar estas reducciones (8 años desde la publicación de la ponencia de valores) habrá concluido.

$$BL = (1 - Reducc) \times BI = BI$$

El tipo de gravamen establecido por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en la Ordenanza Fiscal Reguladora del IBI para 2015 es de:

Bienes inmuebles urbanos: 0,461%

Bienes inmuebles de características especiales: 0,66%

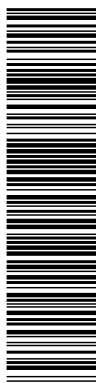
No se ha considerado ninguna edificabilidad correspondiente a inmuebles de características especiales, lo cual sitúa el cálculo del lado de la seguridad.

Sector	VR (€)	VC (€)	Vv = 1,4 x (VR + VC)	BI = 0,5 x Vv x Cact	Reducción	TI		CI (€)
						100% sup	10% sup	
SUNC-01	65.580.552,00	27.181.413,00	129.866.751,00	27.181.413,00	0%	0,40%	1,30%	251.941,50
SUNC-02	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,40%	1,30%	0,00
SUNC-03	24.150.000,00	9.450.000,00	47.040.000,00	9.450.000,00	0%	0,40%	1,30%	91.257,60
SUNC-04	14.100.772,80	7.861.492,80	30.747.171,84	7.861.492,80	0%	0,40%	1,30%	59.649,51
SUNC-05	16.496.881,10	6.455.301,30	32.133.055,36	6.455.301,30	0%	0,40%	1,30%	62.338,13
SUNC-06	5.045.176,50	1.974.199,50	9.827.126,40	1.974.199,50	0%	0,40%	1,30%	19.064,63
SUNC-07	5.362.153,30	2.098.233,90	10.444.542,08	2.098.233,90	0%	0,40%	1,30%	20.262,41
SUNC-08	8.250.477,20	3.228.447,60	16.070.494,72	3.228.447,60	0%	0,40%	1,30%	31.176,76
SUNC-09	15.153.448,80	5.929.610,40	29.516.282,88	5.929.610,40	0%	0,40%	1,30%	57.261,59
SUNC-10	26.076.286,40	12.079.456,20	53.418.039,64	12.079.456,20	0%	0,40%	1,30%	103.631,00
SUNC-11	11.422.145,00	4.469.535,00	22.248.352,00	4.469.535,00	0%	0,40%	1,30%	43.161,80
SUNC-12	3.529.876,70	1.381.256,10	6.875.585,92	1.381.256,10	0%	0,40%	1,30%	13.338,64
SUNC-13	237.702.194,00	88.089.636,60	456.108.562,84	88.089.636,60	0%	0,40%	1,30%	884.850,61
SUNC-14	5.087.600,00	1.990.800,00	9.909.760,00	1.990.800,00	0%	0,40%	1,30%	19.224,93
TOTAL SUNC	437.957.563,80	172.189.382,40	854.205.724,68	172.189.382,40				1.657.159,11
SUR-S1	196.693.207,20	442.559.716,20	894.954.092,76	442.559.716,20	0%	0,40%	1,30%	1.736.210,94
SUR-S2	141.288.061,60	317.898.138,60	642.860.680,28	317.898.138,60	0%	0,40%	1,30%	1.247.149,72
SUR-S3	67.331.698,00	151.496.320,50	306.359.225,90	151.496.320,50	0%	0,40%	1,30%	594.336,90
TOTAL SUR-S	405.312.966,80	1.203.410.533,50	3.302.971.343,70	1.203.410.533,50				3.577.697,56
TOTAL	405.312.966,80	1.375.599.915,90	4.157.177.068,38	1.375.599.915,90				5.234.856,67

Tabla 48. Cuota Íntegra conjunta del Impuesto de Bienes Inmuebles a recaudar en los nuevos desarrollos del P. General

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

Según lo expuesto, se obtendría una recaudación por Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturales urbana de 5,2 millones de euros al año. Debido a la incertidumbre de los datos, vamos a estimar una recaudación por Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana similar a la actual, considerando el incremento de población, con una recaudación de 354,85 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 12.664.951,35 euros anuales.

2.3.1.2. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana

Estimando una recaudación por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana similar a la actual, considerando el incremento de población, con una recaudación de 177,43 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 6.332.654,13 euros anuales.

2.3.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

De acuerdo con la metodología propuesta por la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica", el escenario de análisis de la sostenibilidad económica corresponde al horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado.

En este escenario no se pueden considerar las recaudaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondientes a las obras de ejecución de los distintos desarrollos del Plan General

Los ingresos por Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a considerar corresponderán, por tanto, a obras distintas a las asociadas al desarrollo de los sectores (obras de reforma, desarrollo de sectores correspondientes a la siguiente revisión del Plan General, obras menores, etc.).

Ante esta incertidumbre para su cálculo, se tomará una recaudación por Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se estima similar a la actual, en relación al incremento de población. Con una recaudación de 54,27 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 1.936.950,57 euros anuales.

2.3.2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

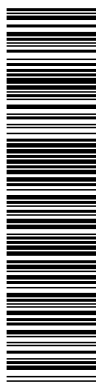
El resto de ingresos municipales se calcula proyectando el presupuesto vigente de ingresos por habitante al mayor número de habitantes previsible de la nueva actuación urbanizadora.

El siguiente cuadro recoge los ingresos por operaciones corrientes del presupuesto liquidado de 2020. Se ha calculado la ratio de ingresos por habitantes, con excepción de aquellos tratados en el apartado de tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	Ingreso total	€ hab.
Impuestos directos	15.100.000,00 €	157,60 €
Impuestos sobre la Renta	7.500.000,00 €	78,28 €

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	Ingreso total	€ hab.
Impuestos sobre el capital	4.650.000,00 €	48,53 €
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	4.650.000,00 €	48,53 €
Impuesto sobre actividades económicas	2.950.000,00 €	30,79 €
Impuestos indirectos	3.900.842,00 €	40,71 €
Impuestos sobre el Valor Añadido	3.500.000,00 €	36,53 €
Sobre consumos específicos	400.842,00 €	4,18 €
Tasas y otros ingresos	9.809.600,00 €	102,38 €
Tasas por la prestación de servicios públicos	176.000,00 €	1,84 €
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	10.000,00 €	0,10 €
Tasas por la realización de actividades de competencia local	214.200,00 €	2,24 €
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	2.609.000,00 €	27,23 €
Precios públicos	5.359.000,00 €	55,93 €
Ventas	20.000,00 €	0,21 €
Reintegro de operaciones corrientes	322.000,00 €	3,36 €
Otros Ingresos	1.099.400,00 €	11,47 €
Transferencias corrientes	14.193.591,00 €	148,14 €
De la Administración del Estado	11.418.000,00 €	119,17 €
De la Comunidad Autónoma	2.680.293,00 €	27,97 €
De Empresas Privadas	80.000,00 €	0,83 €
Del Exterior	15.298,00 €	0,16 €
Ingresos patrimoniales	807.000,00 €	8,42 €
Intereses de depósitos	8.000,00 €	0,08 €
Dividendos y participación beneficios	799.000,00 €	8,34 €
Enajenación de inversiones reales	13.049.410,00 €	136,20 €
Transferencias de capital	1.451.218,00 €	15,15 €
Activos financieros	550.100,00 €	5,74 €
Pasivos financieros	21.000.000,00 €	219,17 €
SUMA (de los ingresos corrientes no vinculados a la actividad inmobiliaria)	79.861.761,00 €	833,51 €

Tabla 49. Ingresos por operaciones corrientes del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (2020)

Aplicando estas ratios a los 35.691 nuevos habitantes previstos (considerando también los habitantes equivalentes correspondientes a las zonas no residenciales), se obtiene:

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	€ hab.	Ingreso total
Impuestos directos	157,60 €	5.624.901,60 €
Impuestos sobre la Renta	78,28 €	2.793.891,48 €
Impuestos sobre el capital	48,53 €	1.732.084,23 €
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	48,53 €	1.732.084,23 €

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA3367ECCDFB46A6E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	€ hab.	Ingreso total
Impuesto sobre actividades económicas	30,79 €	1.098.925,89 €
Impuestos indirectos	40,71 €	1.452.980,61 €
Impuestos sobre el Valor Añadido	36,53 €	1.303.792,23 €
Sobre consumos específicos	4,18 €	149.188,38 €
Tasas y otros ingresos	102,38 €	3.654.044,58 €
Tasas por la prestación de servicios públicos	1,84 €	65.671,44 €
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	0,10 €	3.569,10 €
Tasas por la realización de actividades de competencia local	2,24 €	79.947,84 €
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	27,23 €	971.865,93 €
Precios públicos	55,93 €	1.996.197,63 €
Ventas	0,21 €	7.495,11 €
Reintegro de operaciones corrientes	3,36 €	119.921,76 €
Otros Ingresos	11,47 €	409.375,77 €
Transferencias corrientes	148,14 €	5.287.264,74 €
De la Administración del Estado	119,17 €	4.253.296,47 €
De la Comunidad Autónoma	27,97 €	998.277,27 €
De Empresas Privadas	0,83 €	29.623,53 €
Del Exterior	0,16 €	5.710,56 €
Ingresos patrimoniales	8,42 €	300.518,22 €
Intereses de depósitos	0,08 €	2.855,28 €
Dividendos y participación beneficios	8,34 €	297.662,94 €
Enajenación de inversiones reales	136,20 €	4.861.114,20 €
Transferencias de capital	15,15 €	540.718,65 €
Activos financieros	5,74 €	204.866,34 €
Pasivos financieros	219,17 €	7.822.396,47 €
SUMA (de los ingresos corrientes no vinculados a la actividad inmobiliaria)	833,51 €	28.295.824,80 €

Tabla 50. Recaudación por ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

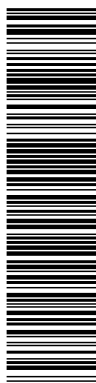
Según lo expuesto, los tributos independientes de la actividad inmobiliaria generados por los nuevos sectores suponen 28,29 millones de euros anuales.

2.3.3. Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la Hacienda Pública Municipal

De acuerdo a la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" debe estudiarse el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A6E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Como resumen de los datos de referencia por habitante en 2020:

GASTOS 2020	TOTAL	POR HAB	% S/TOTAL
Servicios públicos básicos	57.413.023 €	599 €	40,82%
Actuaciones de Protección y promoción social	8.105.318 €	85 €	5,76%
Producción de bienes públicos de carácter preferente	43.836.850 €	458 €	31,16%
Actuaciones de carácter económico	8.771.259 €	92 €	6,24%
Actuaciones de carácter general	22.535.694 €	235 €	16,02%

Tabla 51. Distribución de gastos por habitante 2020

El siguiente cuadro muestra el balance de gastos e ingresos del conjunto de sectores previstos por el Plan General.

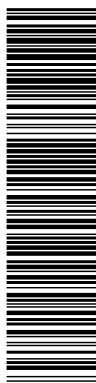
BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS	Ingreso total
Gastos	44.067.622,20 €
Servicios públicos básicos	21.378.909,00 €
Actuaciones de Protección y promoción social	3.033.735,00 €
Producción de bienes públicos de carácter preferente	16.346.478,00 €
Actuaciones de carácter económico	3.283.572,00 €
Costes por la ejecución de las actuaciones vinculadas a los nuevos desarrollos (15 años)	24.928,20 €
Ingresos	62.135.969,87 €
Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (15 años)	12.775.092,07 €
IBI de Naturaleza Urbana	12.664.951,35 €
Impuesto s/ Incremento del Valor de los Terrenos de N. Urbana	6.332.654,13 €
ICIO Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	1.936.950,57 €
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	28.295.824,80 €
Balance	17.937.850,72 €

Tabla 52. Balance de ingresos y gastos esperados por los nuevos desarrollos incluyendo los ingresos por el 10% de aprovechamiento

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS SIN 10%	Ingreso total
Gastos	44.067.622,20 €
Servicios públicos básicos	21.378.909,00 €
Actuaciones de Protección y promoción social	3.033.735,00 €
Producción de bienes públicos de carácter preferente	16.346.478,00 €
Actuaciones de carácter económico	3.283.572,00 €
Costes por la ejecución de las actuaciones vinculadas a los nuevos desarrollos (15 años)	24.928,20 €
Ingresos	49.230.380,85 €
IBI de Naturaleza Urbana	12.664.951,35 €
Impuesto s/ Incremento del Valor de los Terrenos de N. Urbana	6.332.654,13 €

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS SIN 10%	Ingreso total
ICIO Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	1.936.950,57 €
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	28.295.824,80 €
Balance	5.162.758,65 €

Tabla 53. Balance de ingresos y gastos esperados por los desarrollos previstos

2.3.4. Recursos disponibles

Los recursos disponibles del Ayuntamiento para atender las necesidades de inversión en los 15 años (2021-2036), años a los que se extiende la programación del Plan, son los siguientes:

Recursos Disponibles (€ constantes)	Ingresos por cesiones	Necesidades Estimadas (€ constantes)	Inversiones infraestructuras (€ constantes)	Total Recursos
2.285.083.029,25 €	191.626.381,12 €	1.754.807.830,99 €	624.119.084,29 €	97.782.495,09 €

Tabla 54. Recursos disponibles durante la vigencia del Plan

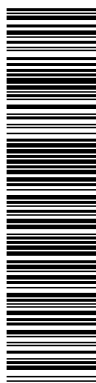
2.3.5. Análisis de resultados y conclusiones

Del análisis del balance de ingresos y gastos no financieros relacionados con el desarrollo de los nuevos sectores del Plan General se deduce:

- Los ingresos derivados de los nuevos desarrollos posibilitan la financiación de los costes de los servicios obligatorios demandados por dichos desarrollos. Dentro del Presupuesto Municipal, debe tenerse en cuenta que como mínimo, estarán incluidos todos los créditos necesarios para financiar los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios. Esta capacidad de financiación queda asegurada ya que el superávit entre ingresos y gastos no financieros supera los gastos actuales de operaciones financieras del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.
- Se garantiza el equilibrio presupuestario del apartado corriente, al presentar un superávit en torno a 5,16 millones de euros anuales (sin considerar los posibles ingresos por el 10% del aprovechamiento no patrimonializable).
- Obtención de un remanente de tesorería positivo, gracias al superávit entre ingresos y gastos no financieros. De este modo se asegura el objetivo de estabilidad presupuestaria, es decir, una situación de equilibrio o de superávit computado en términos de capacidad de financiación.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECD0CFB46A4E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 3. PLAN DE ETAPAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

A efectos meramente orientativos, y en el objetivo de poder referenciar las distintas actuaciones, se establecen tres órdenes de Prioridad, haciendo corresponder, a las dos primeras, un período referencial, no normativo, de cuatro años, coincidentes con los mandatos de una corporación.

Se definen como de **Prioridad 1** aquellas, bien que ya se han iniciado, bien que ya tienen suficientemente comprometida su financiación desde su inclusión en los presupuestos de las administraciones responsables o en los convenios urbanísticos correspondientes, y ello con independencia de la concreta incidencia de cada una de ellas en la configuración del modelo general adoptado, así como aquellas otras actuaciones que, aun no estando en estos niveles de compromiso, su ejecución se considera esencial para alcanzar una mínima rentabilidad urbana de alguna de las anteriores en relación con ellas mismas o con su adaptación al modelo de desarrollo adoptado.

Se asigna la **Prioridad 2** a las actuaciones que, no encontrándose en alguna de las situaciones anteriores, resultan sin embargo relevantes bien para una mejor rentabilización social de aquellas, bien para la compleción del modelo adoptado, por lo que es sobre ellas sobre las que deberán concentrarse desde ahora los esfuerzos de concertación.

Se asigna la **Prioridad 3** a las actuaciones "sin plazo temporal", aquellas que, contando con cierta importancia a nivel tanto de servicios como de modelo de ciudad, carecen, sin embargo, de programa específico de ejecución.

De conformidad con el marco normativo, y considerando el horizonte previsto de 15 años, la programación incluida en este Plan General determina la estrategia deseable de desarrollo a medio plazo adoptada, detallando las actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública, en especial la realización de Redes Públicas Generales, así como las dependencias para el desarrollo por la iniciativa privada de las previsiones en suelo urbano y urbanizable.

En el presente Plan no se adopta el criterio de programación detallada, sino que se opta por la fijación de un "orden de prioridades" para el desarrollo de las Redes Públicas Generales y de las actuaciones de iniciativa y gestión pública, determinando los plazos y condiciones a que, en función de ello, quedan sometidos los desarrollos referidos en el párrafo anterior.

Considerando que el horizonte modelo propuesto en este plan es de unos 15 años, se considera que los ocho años de programación se alcanzan durante la etapa 2 de programación, a continuación, se desglosan los gastos previstos por desarrollos urbanísticos, en función de la programación de los mismos, en la ejecución de las Redes Públicas Generales interiores adscritos a los mismos:

EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LOS SECTORES				
Sector	Prioridad	Coste según programación		Coste Total
		1	2	
SUNC-01 La Granja	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-02 Las Matas	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-03 Renfe	1	0,00	0,00	0,00

OBSERVACIONES:
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN LOS SECTORES				
Sector	Prioridad	Coste según programación		Coste Total
		1	2	
SUNC-04 Los Llanos	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	1	474.894,00	0,00	474.894,00
SUNC-06 N VI. Km 25.1	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-07 N VI. Km 25.2	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-08 Dragonera	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-09 Formentera	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-10 Coruña 21	1	112.950,60	0,00	112.950,60
SUNC-11 El Montecillo	1	244.734,60	0,00	244.734,60
SUNC-12 Pocito de las Nieves	1	0,00	0,00	0,00
SUNC-13 Antenas	2	0,00	66.658,20	66.658,20
SUNC-14 "N-VI y M-505"	1	0,00	0,00	0,00
TOTAL SUNC		832.579,20	66.658,20	899.237,40
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	1	24.694.174,20	0,00	24.694.174,20
SUR-S2 La Cervera	2	0,00	28.192.240,20	28.192.240,20
SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón	2	0,00	21.457.239,00	21.457.239,00
TOTAL SUR		24.694.174,20	49.649.479,20	74.343.653,40
TOTALES		25.526.753,40	49.716.137,40	75.242.890,80

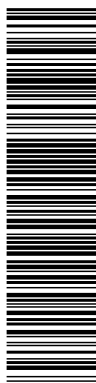
Tabla 55. Coste de las Redes Públicas Generales incluidas en los sectores según programación

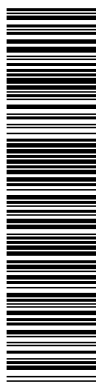
En relación al coste de las actuaciones exteriores a los sectores y de conexión y refuerzo, con cargo al desarrollo de los sectores:

ACTUACIONES DE CONEXIÓN Y REFUERZO CON CARGO A LOS SECTORES				
Denominación	Prioridad	Coste según prioridad		Coste estimado
		1	2	
Infraestructuras viarias				
Soterramiento de la M 505 desde el BUS-VAO	1-2	8.700.000,00 €	20.300.000,00 €	29.000.000,00 €
Actuaciones de mejora de la capacidad de la carretera M-505 (pasos inferiores, nuevos enlaces y eliminación del enlace de La Chopera), y cambio de trazado de la carretera M-851	1	12.500.000,00 €		12.500.000,00 €
Modificación del cruce M505-M515y acceso a Majadahonda	2		1.340.431,50 €	1.340.431,50 €
Conexión del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe (16 metros de anchura) - SECTOR RENFE	1	1.933.171,50 €		1.933.171,50 €

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA3367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

ACTUACIONES DE CONEXIÓN Y REFUERZO CON CARGO A LOS SECTORES				
Denominación	Prioridad	Coste según prioridad		Coste estimado
		1	2	
TOTAL		23.133.171,50 €	21.640.431,50 €	44.773.603,00 €
Servicios urbanos				
Ampliación de la EDAR	1-2	7.402.725,00 €	7.402.725,00 €	14.805.450,00 €
Conexión de la Red General de Abastecimiento y nueva red de agua regenerada para los nuevos desarrollos, refuerzo de la existente	1-2	1.500.750,00 €	1.500.750,00 €	3.001.500,00 €
Colectores Generales Red de Saneamiento	1-2	1.670.350,00 €	1.670.350,00 €	3.340.700,00 €
Soterramiento/desvío línea eléctrica 20 kV	2	€	875.218,50 €	875.218,50 €
Soterramiento/desvío línea eléctrica 45 kV	2	€	218.275,00 €	218.275,00 €
Desvío línea eléctrica de alta tensión, 132 kV	1	3.436.062,00 €	€	3.436.062,00 €
Desvío de líneas eléctricas de alta tensión, 400 kV	1	1.523.197,50 €	€	1.523.197,50 €
Doblado de la Aducción	1	540.000,00 €	€	540.000,00 €
Subestaciones eléctricas	2		4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
TOTAL		16.073.084,50 €	15.667.318,50 €	31.740.403,00 €
ACTUACIONES CARGADAS A SECTORES		39.206.256,00 €	37.307.750,00 €	76.514.006,00 €

Tabla 56. Coste de las actuaciones de Conexión y Refuerzo, con cargo a los sectores, según programación

Los costes derivados de la ejecución de los sistemas generales, así como de las cargas urbanísticas en concepto de conexión y refuerzo, asignados a los sectores en función del plan de etapas quedan de la siguiente manera:

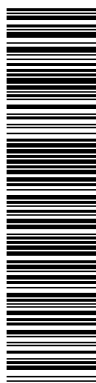
CARGAS URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES			
Tipo	Coste según prioridad		Coste estimado
	1	2	
Ejecución de nuevos Sistemas Generales interiores	75.287.879,93 €	76.468.997,25 €	151.756.877,18 €
Actuaciones de conexión y refuerzo	39.206.256,00 €	37.307.750,00 €	76.514.006,00 €
TOTAL	114.494.135,93 €	113.776.747,25 €	228.270.883,18 €

Tabla 57. Costes totales cargados a sectores

En cuanto a las actuaciones a cargo de las Administraciones Públicas, los costes asignados en función del plan de etapas quedan de la siguiente manera:

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

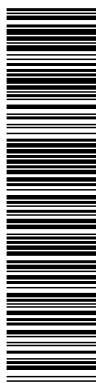
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

ACTUACIONES CON CARGO A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS				
Denominación	Prioridad	Coste según prioridad		Coste estimado
		1	2	
Ayuntamiento				
Conexión de la C/ Cetrería con Cabo Tarifa	1	373.923,00€		373.923,00€
Ejecución del vial de apertura del tramo C/ San Cristóbal hasta la C/ Ruso* (AA-08)	1	28.665,00 €		28.665,00 €
Ejecución del vial en la C/ Pablo Solozabal (AA-09)	1	59.949 €		59.949 €
Ejecución del vial de apertura de la calle Siete Picos (AA-11)	1	57.324,00 €		57.324,00 €
Ejecución de los viales en la manzana entre las calles Garcilaso de la Vega, Pocito San Roque y Av. del Polideportico (AA-12)	1	310.500,00 €		310.500,00 €
TOTAL AYUNTAMIENTO		830.361,00 €		830.361,00 €
Comunidad de Madrid				
Variante de la M-851 hasta el enlace con la M-509 correrá a cargo de la Comunidad de Madrid	1		6.050.000 €	6.050.000 €
TOTAL			6.050.000 €	6.050.000 €

Tabla 58. Programación del coste de las actuaciones con cargo a las Administraciones Públicas

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**Capítulo 4. ANÁLISIS DE LA SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS**

El artículo 15.4 del Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que, junto con otros aspectos, se valore la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, supone, fundamentalmente, «la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el tejido productivo pre-existente.

La guía "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" propone la elaboración de un indicador sintético para medir suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, pero su aplicación no es adecuada para la evaluación de planeamiento general ya que se basa, entre otros indicadores, en índices de difícil estimación a futuro, como los índices propuestos del Anuario Económico de La Caixa (cuota de mercado, índice de actividad o índice de restauración y bares del municipio).

Además, algunos de los indicadores propuestos por la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" no son significativos respecto al criterio analizado, como, por ejemplo, nº de viviendas cada 1.000 habitantes o superficie urbanizada del municipio. Estos indicadores, en términos absolutos, son válidos para evaluar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Sí podrían ser significativos ratios que relacionen estas variables con otras relacionadas con la actividad productiva, como superficie urbanizada destinada a usos industriales y/o terciarios.

Por tanto, para el presente caso de análisis del Plan General de Las Rozas de Madrid, se utilizarán indicadores más objetivos como son:

- Proporción de suelo productivo sobre suelo residencial
- Proporción de empleos totales sobre población residente

Además, se analizan otros indicadores sobre la sostenibilidad del modelo territorial que se desprende del Plan General como son:

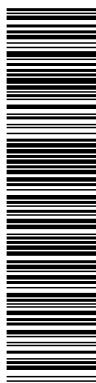
- Proporción de suelo para equipamientos sobre suelo residencial
- Proporción de suelo para zonas verdes y servicios públicos sobre suelo residencial

4.1. Indicadores de suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos y análisis de resultados

El cuadro adjunto muestra los valores de los indicadores señalados en el apartado anterior, así como las variables que intervienen para su formulación, en la situación actual y en el horizonte de desarrollo del Plan General.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

En el escenario de desarrollo del Plan General se ha considerado una ocupación del 100% de los usos, tanto en lo referente a viviendas como a usos productivos o equipamientos. En este escenario las variables para la formulación de los indicadores se obtienen como suma de su valor actual más la capacidad asociada al desarrollo de los distintos sectores que incluidos en el Plan.

Datos de actividades económicas		
% paro/100 hab (2019)	3,07%	
%Terciario	92,53%	
% industria	3,58%	
% construcción	3,82%	
Ratios actuales		
ratio equip/hab	24,56 m ² /hab	
ratio espacios libres/hab	90,77 m ² /hab	
Variables	Actual	Futuro
Población	95.814	126.061 hab 131.505 hab-eq
Empleos totales	59.715	84.009
Empleos terciarios	55.254	78.142
Empleos industriales	2.138	2.813
Superficie suelo residencial (ha)	1.359,72	1.510,27
Superficie suelo industrial (ha)	47,89	47,89
Superficie suelo terciario(ha)	139,15	175,88
Superficie suelo equipamientos (ha)	235,28	287,48
Superficie suelo zonas verdes (ha)	869,71	984,93
Indicadores	Actual	Futuro
Empleos totales x 1.000 habitantes	623,24	638,83
Empleos terciarios x 1.000 habitantes	576,68	594,21
Empleos terciarios / Empleos totales	0,925	0,930
Empleos industriales x 1.000 habitantes	22,31	21,39
Empleos industriales / Empleos totales	0,04	0,03
Superficie productiva / residencial	0,14	0,15

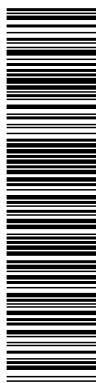
Tabla 59. Indicadores de suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos

Del análisis de la evolución de los indicadores asociada al desarrollo del Plan General se deduce:

- El Plan supone un refuerzo de los usos productivos frente a los usos residenciales.
 El índice de empleos totales x 1.000 habitantes pasa de 623,24 a 638,83, lo que supone un incremento del 2,50%. En el caso de los empleos terciarios este índice pasa de 576,68 a 594,21, siendo el incremento del 3,04%. Esto supone una apuesta al mantenimiento del impulso económico del municipio, favoreciendo la implantación de nuevas empresas y la generación de empleo.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A64EC2179929A2226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

- La proporción de usos terciarios e industriales respecto al residencial se incrementa en el caso del terciario del 10,23% al 11,65% y decrece en el caso de industrial del 3,52% al 3,17%.
 Por otro lado, la relación de empleos terciarios respecto al total aumenta de un 0,925 a un 0,93, disminuyendo la de empleos industriales respecto al total.

Esto supone mantener una proporción de empleos terciarios similar a la actual, manteniendo el sector industrial actual, toda vez que el empleo en el sector primario apenas tiene relevancia en el municipio.

- Se mantiene el índice de superficie de sistemas generales de equipamientos por habitante. El índice de superficie de suelo destinado a equipamientos por cada 1.000 habitantes es del orden de 2,4, quedando una superficie de sistemas generales de equipamientos de 80,85 Ha. Este incremento pone de manifiesto el carácter sostenible del Plan General que aumenta la proporción de este tipo de dotaciones en relación a la población del municipio.

RR. GG. de EQ. nuevos previstos	94.817,76
RR. GG. de EQ. existentes	713.640,65
RR. GG. de Equipamientos	808.458,41
Ratio de RR. GG. de EQ. por habitante	6,41

- El indicador de superficie zonas verdes por cada 1.000 habitantes es del orden de 9, siendo la superficie de sistemas generales de zonas verdes es de 548,5 Ha. Este incremento pone de manifiesto el carácter sostenible del Plan General que aumenta la proporción de este tipo de dotaciones en relación a la población del municipio.

RR. GG. de Z.V. nuevos previstos	1.090.910,06
RR. GG. de Z.V. existentes	4.394.166,65
RR. GG. de Zonas Verdes	5.485.076,71
Ratio de RR. GG. de Z. V. por habitante	43,51

- Se incrementa el ratio de las redes públicas de equipamientos sociales y zonas verdes y espacios libre se los nuevos crecimientos:

Redes Públicas de Equipamientos				
	Existentes (41.347 viv)		SUNC (1.003 viv) y SUR (9.512 viv)	
	m ² s	m ² s/viv	m ² s	m ² s/viv
Espacios Libres y Zonas Verdes	7.253.947	175,44	1.966.253,43	187
Equipamientos sociales	1.331.368	32,20*	396.591,68 PU 205.018,26 PR	37,72 públicos 57,21*

*Públicos y Privados

Con el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se tiene previsto la obtención de redes generales y locales de equipamientos del orden de 224,71 m²/ viv, por encima de los estándares existentes en el municipio.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



4.2. Conclusión

El nuevo Plan General de Las Rozas de Madrid propone un modelo territorial que asegura la suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos, planificando suelo en proporción suficiente para el desarrollo de actividades económicas diversificadas. Esta suficiencia se pone de manifiesto en una evolución al alza del número de empleos por habitante, derivado de un aumento de la relación entre superficie de suelo productivo y superficie de suelo residencial. Este incremento se produce fundamentalmente en el empleo terciario.

El Plan propone, además, mantener los estándares de zonas verdes y equipamientos por habitante, con un pequeño incremento de las proporciones de superficie de sistemas generales de equipamientos sociales y zonas verdes y espacios libres en relación al crecimiento de viviendas propuesto.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 12:04

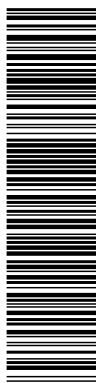
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

FIRMADO
26/08/2022 13:24

Título VI. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226FF6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

El contenido de los Estudios de Viabilidad Económica debe partir de la determinación de la totalidad de los costes de producción (presupuestos de ejecución de las obras de urbanización, gastos generales, financieros y beneficio industrial), de cada una de las actuaciones, así como los ingresos potenciales de las mismas, es decir, los derivados del valor en venta de las parcelas resultantes, calculados en función de los valores de repercusión correspondientes a cada uno de los usos a implantar.

Los valores de repercusión serán calculados por la metodología residual estática o dinámica y determinada sobre la base de la ponencia catastral vigente o de un riguroso estudio de mercado y/o de acuerdo con las instrucciones que, en su momento, sean determinadas.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

OTROS DATOS

Código para validación: **YHN2J-MPQ9J-7UIEX**
Página 88 de 97

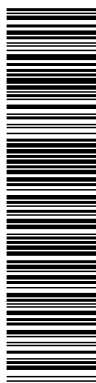
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 12:04
- 2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 13:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 2. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD DE LOS SECTORES

Se efectúa un análisis de la viabilidad económica de los nuevos sectores previstos en el Plan General en función de los aprovechamientos resultantes, considerando como punto de partida los siguientes valores:

Coste de Contrata de la Urbanización	30'00 €/m ² s	Gastos Generales de Edificación	15'00%
Gastos Generales	2'50 €/m ² s	Periodo de Desarrollo de la Edificación	2 años
Periodo de Desarrollo de la Urbanización	5 años	Margen Operativo Anual en Edificación	15'00%
Margen Operativo Anual en Urbanización	8'00%	Interés Financiero	4'50%
Costes de Adquisición del Suelo	11'00%		

Relación Útil/Construido en Residencial	1'35 m ² c/m ² u
Relación Útil/Construido en Otros Usos	1'10 m ² c/m ² u

Modulo general de VP	1.940,48 €/m ² u
Coste de Contrata de Edificación VP	600'00 €/m ² c
Módulo de anejos en VP	970,24 €/m ² u
Superficie de anejos por vivienda	33'00 m ² u
Tamaño Medio de VP	85'00 m ² u/viv

Modulo general de VL	2.868,80 €/m ² u
Coste de Contrata de Edificación VL	800'00 €/m ² c
Módulo de anejos en VL	1.434,40 €/m ² u
Superficie de anejos por vivienda	33'00 m ² u
Tamaño Medio de VL	115,93 m ² u/viv

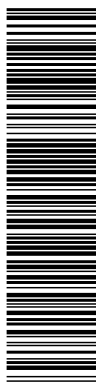
Modulo general de TER	1.800'00 €/m ² u
Coste de Contrata de Edificación TER	600'00 €/m ² c

Modulo general de Industrial	1.800'00 €/m ² c
Coste de Contrata de Edificación IND	500'00 €/m ² c

El coste de 30 €/m² de urbanización está considerado sobre la superficie neta, no se han considerado los costes de urbanización de las Redes Públicas Generales incluidos en el mismo. Las actuaciones de conexión y refuerzo se incluyen como cargas urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0CFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

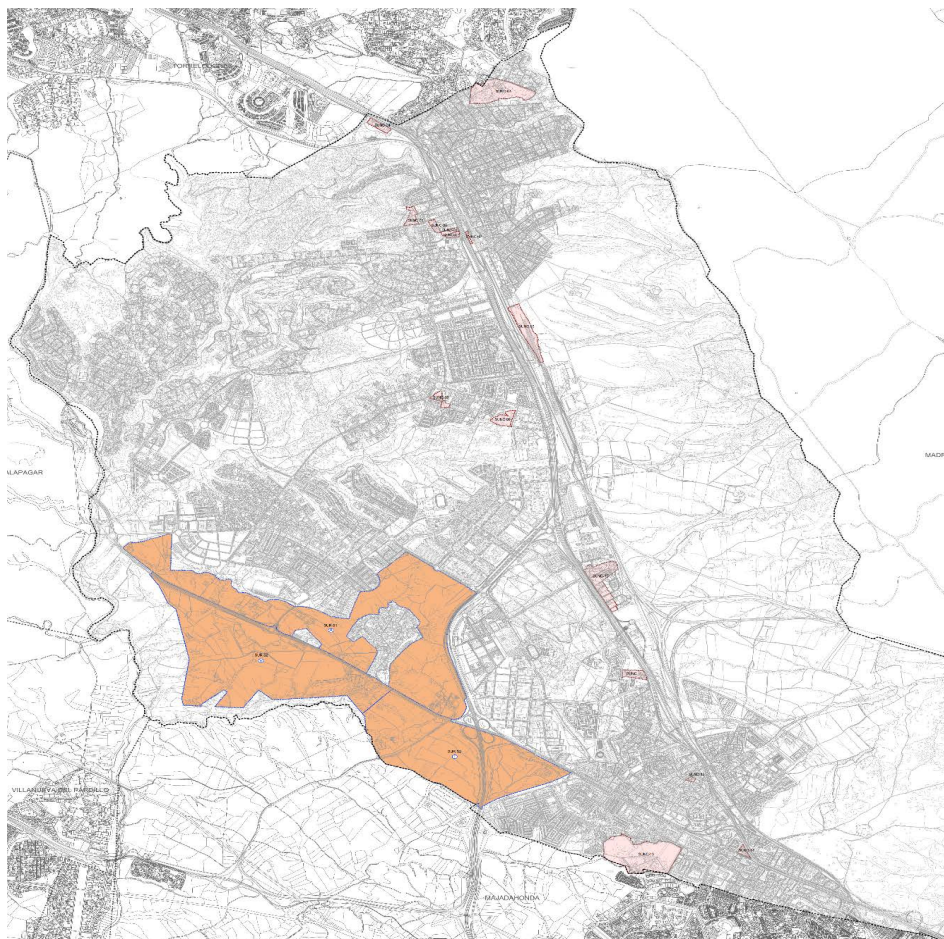
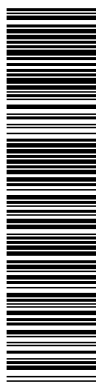


Figura 11. Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable

La comprobación de la viabilidad económica de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Urbanizable Delimitado (SUR) se realiza en su vertiente de la promoción privada de los suelos, según las determinaciones de este Plan General, considerando rentabilidades y precios medios de mercado y determinando el precio del suelo de cada sector mediante el Método Residual Dinámico Simplificado, tal y como se refleja en las siguientes tablas:

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E0C163BA367ECD0FBA64E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Uso	Superficie Total	REDES PÚBLICAS GENERALES					Superficie Neta	
			RV	ZV	EQ	SU	TOTAL		ratio
SUNC-01	RES	122.989,07	0,00	0,00	11.466,27	0,00	11.466,27	9,32%	111.522,80
SUNC-02	EQ	2.873,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	2.672,38
SUNC-03	RES-EQ	68.777,88	0,00	0,00	8.286,58	0,00	8.286,58	12,05%	60.491,30
SUNC-04	TER	16.420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	16.420,00
SUNC-05	RES	27.683,36	3.165,96	0,00	0,00	0,00	3.165,96	11,44%	24.517,40
SUNC-06	TER	8.424,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	8.146,68
SUNC-07	TER	6.557,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	6.368,58
SUNC-08	TER-RES	14.241,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	14.241,91
SUNC-09	RES	26.146,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	26.146,35
SUNC-10	TER-RES	87.050,59	0,00	3.765,02	2.981,93	0,00	6.746,95	7,75%	76.989,22
SUNC-11	RES	20.864,76	0,00	8.157,82	0,00	0,00	8.157,82	39,10%	12.214,15
SUNC-12	RES	3.780,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	3.780,13
SUNC-13	RES	241.077,29	0,00	2.221,94	14.866,84	0,00	17.088,78	7,09%	223.988,51
SUNC-14	TER	8.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	7.900,00
TOTAL SUNC		655.267,49	3.165,96	14.144,78	37.601,62	0,00	54.912,36	8,38%	595.399,41
SUR-S1	RES	1.922.131,24	122.253,96	211.869,34	0,00	0,00	334.123,30	17,38%	1.447.551,22
SUR-S2	RES	1.615.772,88	79.616,97	541.656,49	0,00	0,00	621.273,46	38,45%	885.522,87
SUR-S3	TER-DOT	1.322.984,83	78.400,37	323.239,45	57.243,77	3.000,00	461.883,59	34,91%	569.821,51
TOTAL SUR-S		4.860.888,95	280.271,30	1.076.765,28	57.243,77	3.000,00	1.417.280,35	29,16%	2.902.895,60
TOTAL		5.516.156,44	283.437,26	1.090.910,06	94.845,39	3.000,00	1.472.192,71	26,69%	3.498.295,01

Tabla 60. Principales parámetros urbanísticos 1

Sector	Sup. Total (m ² s)	Sistemas Generales (m ² s)	Sup. Neta (m ² s)	Edificabilidad total estimada (m ² c)	Índice de edificabilidad (m ² c/m ² s)	Índice de edificabilidad patrimonializable (m ² c/m ² s)	Densidad de Edificación (m ² c/has)
SUNC-01	122.989,07	11.466,27	111.522,80	43.145,10	0,35080	0,31572	3.868,68
SUNC-02	2.873,97	0,00	2.672,38	0,00	0,00000	0,00000	0,00
SUNC-03	68.777,88	8.286,58	60.491,30	30.950,25	0,45000	0,40500	5.116,45
SUNC-04	16.420,00	0,00	16.420,00	12.478,56	0,75996	0,68396	7.599,60
SUNC-05	27.683,36	3.165,96	24.517,40	10.246,51	0,37013	0,33312	4.179,25
SUNC-06	8.424,93	0,00	8.146,68	3.158,50	0,37490	0,33741	3.877,05
SUNC-07	6.557,25	0,00	6.368,58	2.426,18	0,37000	0,33300	3.809,61
SUNC-08	14.241,91	0,00	14.241,91	5.124,52	0,35982	0,32384	3.598,20
SUNC-09	26.146,35	0,00	26.146,35	9.412,08	0,00000	0,00000	0,00
SUNC-10	87.050,59	6.746,95	76.989,22	33.049,97	0,40697	0,36627	4.601,55
SUNC-11	20.864,76	8.157,82	12.214,15	7.094,50	0,32390	0,29151	5.533,01
SUNC-12	3.780,13	0,00	3.780,13	2.192,47	0,20017	0,18015	2.001,70
SUNC-13	241.077,29	17.088,78	223.988,51	139.824,82	0,32307	0,29076	3.477,18

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Sup. Total (m ² s)	Sistemas Generales (m ² s)	Sup. Neta (m ² s)	Edificabilidad total estimada (m ² c)	Índice de edificabilidad (m ² c/m ² s)	Índice de edificabilidad patrimonializable (m ² c/m ² s)	Densidad de Edificación (m ² c/has)
SUNC-14	8.380,00	0,00	7.900,00	3.160,00	0,00000	0,00000	0,00
TOTAL SUNC	655.267,49	54.912,36	595.399,41	302.263,46	0,46128	0,41515	5.076,62
SUR-S1	1.922.131,24	334.123,30	1.447.551,22	782.259,32	0,40697	0,36627	5.403,95
SUR-S2	1.615.772,88	621.273,46	885.522,87	523.345,15	0,32390	0,29151	5.910,05
SUR-S3	1.322.984,83	461.883,59	569.821,51	264.821,31	0,20017	0,18015	4.647,45
TOTAL SUR-S	4.860.888,95	1.417.280,35	2.902.895,60	1.570.425,78	0,32307	0,29076	5.409,80
TOTALES	5.516.156,44	1.472.192,71	3.498.295,01	1.872.689,24	0,33949	0,31572	5.353,12

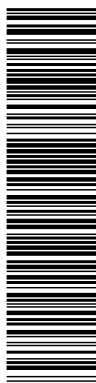
Tabla 61. Principales parámetros urbanísticos 2

Sector	Superficie del ámbito		Uso		Edificabilidad			Población		
	Total	Neta	Global	Pred	Índice	Densidad	Máx.	Índice	Densidad	Máx.
	m ² s	m ² s								
SUNC-01	122.989,07	111.522,80	RES	V. Unif	0,35080	3.868,68	43.145,10	7	7,71971	92
SUNC-02	2.873,97	2.672,38	EQ	Equip	0,00000	0,00	0,00	0	0,00000	0
SUNC-03	68.777,88	60.491,30	RES-EQ	V. Col	0,45000	5.116,45	30.950,25	22	25,01374	150
SUNC-04	16.420,00	16.420,00	TER	Terc	0,75996	7.599,60	12.478,56	0	0,00000	0
SUNC-05	27.683,36	24.517,40	RES	V. Col	0,37013	4.179,25	10.246,51	29	32,74480	81
SUNC-06	8.424,93	8.146,68	TER	Terc	0,37490	3.877,05	3.158,50	0	0,00000	0
SUNC-07	6.557,25	6.368,58	TER	Terc	0,37000	3.809,61	2.426,18	0	0,00000	0
SUNC-08	14.241,91	14.241,91	TER-RES	Terc	0,35982	3.598,20	5.124,52	14	14,00000	20
SUNC-09	26.146,35	26.146,35	RES	V. Col	0,00000	0,00	9.412,08	28	28,00000	72
SUNC-10	87.050,59	76.989,22	TER-RES	Terc	0,40697	4.601,55	33.049,97	4	4,52274	36
SUNC-11	20.864,76	12.214,15	RES	V. Col	0,32390	5.533,01	7.094,50	26	44,41437	54
SUNC-12	3.780,13	3.780,13	RES	V. Col	0,20017	2.001,70	2.192,47	56	56,00000	21
SUNC-13	241.077,29	223.988,51	RES	V. Unif	0,32307	3.477,18	139.824,82	20	21,52586	477
SUNC-14	8.380,00	7.900,00	TER	Terc	0,00000	0,00	3.160,00	0	0,00000	0
TOTAL SUNC	655.267,49	595.399,41			0,46128	5.076,62	302.263,46			1.003
SUR-S1	1.922.131,24	1.447.551,22	RES	V. Col	0,40697	5.403,95	782.259,32	24	31,86841	4.556
SUR-S2	1.615.772,88	885.522,87	RES	V. Col	0,32390	5.910,05	523.345,15	25	45,61635	4.026
SUR-S3	1.322.984,83	569.821,51	TER-DOT	Terc	0,20017	4.647,45	264.821,31	7	16,25227	930
TOTAL SUR	4.860.888,95	2.902.895,60			0,32307	5.409,80	1.570.425,78			9.512
TOTALES	5.516.156,44	3.498.295,01			0,33949	5.353,12	1.872.689,24			10.515

Tabla 62. Principales parámetros urbanísticos 3

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECDCFB46A6E9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

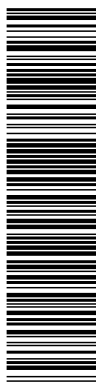
Sector	Superficie del ámbito		Edificabilidad					
	Total	Neta	Índice	Índice	Máx.	Residencial	Terciario	Dotacional
	m ² s	m ² s	m ² c/m ² s	viv./ha	viv.	m ² c	m ² c	m ² c
SUNC-01	122.989,07	111.522,80	0,35080	7	92	43.145,10	0,00	0,00
SUNC-02	2.873,97	2.672,38	0,00000	0	0	0,00	0,00	0,00
SUNC-03	68.777,88	60.491,30	0,45000	22	150	15.000,00	0,00	15.950,25
SUNC-04	16.420,00	16.420,00	0,75996	0	0	0,00	12.478,56	0,00
SUNC-05	27.683,36	24.517,40	0,37013	29	81	10.246,51	0,00	0,00
SUNC-06	8.424,93	8.146,68	0,37490	0	0	0,00	3.133,65	24,85
SUNC-07	6.557,25	6.368,58	0,37000	0	0	0,00	3.330,53	0,00
SUNC-08	14.241,91	14.241,91	0,35982	14	20	2.530,18	2.594,34	0,00
SUNC-09	26.146,35	26.146,35	0,00000	28	72	9.412,08	0,00	0,00
SUNC-10	87.050,59	76.989,22	0,40697	4	36	4.789,00	14.384,74	13.876,22
SUNC-11	20.864,76	12.214,15	0,32390	26	54	7.094,50	0,00	0,00
SUNC-12	3.780,13	3.780,13	0,20017	56	21	2.192,47	0,00	0,00
SUNC-13	241.077,29	223.988,51	0,32307	20	477	139.824,82	0,00	0,00
SUNC-14	8.380,00	7.900,00	0,00000	0	0	0,00	3.160,00	0,00
TOTAL SUNC	655.267,49	595.399,41	0,46128		1.003	234.234,66	39.081,82	29.851,32
SUR-S1	1.922.131,24	1.447.551,22	0,40697	24	4.556	565.444,66	137.031,08	79.793,58
SUR-S2	1.615.772,88	885.522,87	0,32390	25	4.026	504.600,22	0,00	18.744,92
SUR-S3	1.322.984,83	569.821,51	0,20017	7	930	111.201,95	129.268,40	24.350,97
TOTAL SUR	4.860.888,95	2.902.895,60	0,32307		9.512	1.181.246,83	266.299,48	122.889,47
TOTALES	5.516.156,44	3.498.295,01	0,33949		10.515	1.415.481,49	305.381,30	152.740,79

Tabla 63. Principales parámetros urbanísticos 4

Sector	Superficie Total	Variedad urbana Int. social	Índice de edificabilidad (m ² e/m ² s)	Viv.	Edificabilidad (m ² c)				
					Viv. Libre	Viv. Prot.	Terciario	Dotacional	TOTAL
SUNC-02	2.873,97		0,00000	0	0,00		0,00	0,00	0,00
SUNC-03	68.777,88	100%	0,45000	150	0,00	15.000,00	0,00	15.950,25	30.950,25
SUNC-04	16.420,00		0,75996	0	0,00		12.478,56	0,00	12.478,56
SUNC-05	27.683,36		0,37013	81	10.246,51		0,00	0,00	10.246,51
SUNC-06	8.424,93		0,37490	0	0,00		3.133,65	24,85	3.158,50
SUNC-07	6.557,25		0,37000	0	0,00		3.330,53	0,00	2.426,18
SUNC-08	14.241,91		0,35982	20	2.530,18		2.594,34	0,00	5.124,52
SUNC-09	26.146,35		0,00000	28	9.412,08		0,00	0,00	9.412,08
SUNC-10	87.050,59		0,40697	36	4.789,00		14.384,74	13.876,22	33.049,97
SUNC-11	20.864,76		0,32390	54	7.094,50		0,00	0,00	7.094,50
SUNC-12	3.780,13		0,20017	21	2.192,47		0,00	0,00	2.192,47
SUNC-13	241.077,29	10%	0,32307	477	125.842,34	13.982,48	0,00	0,00	139.824,82
SUNC-14	8.380,00		0,00000	0	0,00		3.160,00	0,00	3.160,00
TOTAL SUNC	655.267,49		0,46128	1.003	200.937,67	33.296,99	39.081,82	29.851,32	302.263,46
SUR-S1	1.922.131,24	30%	0,40697	4.556	395.811,26	169.633,40	137.031,08	79.793,58	782.259,32

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Superficie Total	Variedad urbana Int. social	Índice de edificabilidad (m²e/m²s)	Viv.	Edificabilidad (m²c)				
					Viv. Libre	Viv. Prot.	Terciario	Dotacional	TOTAL
SUR-S2	1.615.772,88	30%	0,32390	4.026	353.220,15	151.380,07	0,00	18.744,92	523.345,15
SUR-S3	1.322.984,83	30%	0,20017	930	77.841,36	33.360,59	129.268,40	24.350,97	264.821,31
TOTAL SUR	4.860.888,95		0,32307	9.512	2.008.119,60	354.374,06	266.299,48	122.889,47	1.570.425,78
TOTALES	5.516.156,44		0,33949	10.515	2.209.057,27	387.671,05	305.381,30	152.740,79	1.872.689,24

Tabla 64. Principales parámetros urbanísticos 5

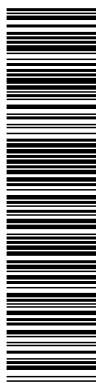
Sector	Población			V. Protegida	V. Prot. General		V. Libre	
	Índice viv./ha	Densidad viv./ha	Máx. viv.		Edif. m²c	Pobl. viv.	Edif. m²c	Pobl. viv.
SUNC-01	7	7,71971	92	10%	4.314,51	37	38.830,59	55
SUNC-02	0	0,00000	0		0,00	0	0,00	0
SUNC-03	22	25,01374	150	100%	15.000,00	150	0,00	0
SUNC-04	0	0,00000	0		0,00	0	0,00	0
SUNC-05	29	32,74480	81		0,00	0	10.246,51	81
SUNC-06	0	0,00000	0		0,00	0	0,00	0
SUNC-07	0	0,00000	0		0,00	0	0,00	0
SUNC-08	14	14,00000	20		0,00	0	2.530,18	20
SUNC-09	28	28,00000	72		0,00	0	9.412,08	72
SUNC-10	4	4,52274	36		0,00	0	4.789,00	36
SUNC-11	26	44,41437	54		0,00	0	7.094,50	54
SUNC-12	56	56,00000	21		0,00	0	2.192,47	21
SUNC-13	20	21,52586	477	10%	13.982,48	139	125.842,34	338
SUNC-14	0	0,00000	0		0,00	0	0,00	0
TOTAL SUNC			1.003		33.296,99	326	200.937,67	677
SUR-S1	24	31,86841	4.556	30%	169.633,40	1.695	395.811,26	2.861
SUR-S2	25	45,61635	4.026	30%	151.380,07	1.513	353.220,15	2.513
SUR-S3	7	16,25227	930	30%	33.360,59	333	77.841,36	597
TOTAL SUR			9.512		354.374,06	3.541	826.872,77	5.971
TOTALES			10.515		387.671,05	3.867	1.027.810,44	6.648

Tabla 65. Principales parámetros urbanísticos 6

Sector	Cargas de los sectores					
	SSGG ZV	SSGG INF	Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento	Soterramiento de líneas eléctricas y SE	Infraestructuras viarias	TOTAL
SUNC-01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-03	0,00	0,00	0,00	0,00	1.933.171,50	1.933.171,50
SUNC-04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-05	0,00	474.894,00	0,00	0,00	0,00	474.894,00

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA3967ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

Sector	Cargas de los sectores					TOTAL
	SSGG ZV	SSGG INF	Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento	Soterramiento de líneas eléctricas y SE	Infraestructuras viarias	
SUNC-06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-10	112.950,60	0,00	0,00	0,00	0,00	112.950,60
SUNC-11	244.734,60	0,00	0,00	0,00	0,00	244.734,60
SUNC-12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-13	66.658,20	0,00	0,00	2.000.000,00	1.340.431,50	3.407.089,70
SUNC-14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL SUNC	424.343,40	474.894,00	0,00	2.000.000,00	3.273.603,00	6.172.840,40
SUR-S1	6.356.080,20	18.338.094,00	9.781.130,15	3.796.824,88	34.250.000,00	72.522.129,23
SUR-S2	16.249.694,70	11.942.545,50	10.518.510,25	3.040.132,50	6.757.000,00	48.507.882,95
SUR-S3	9.697.183,50	11.760.055,50	1.388.009,60	1.215.776,00	493.000,00	24.554.024,60
TOTAL SUR	32.302.958,40	42.040.695,00	21.687.650,00	8.052.733,38	41.500.000,00	145.584.036,78
TOTALES	32.727.301,80	42.515.589,00	21.687.650,00	10.052.733,38	44.773.603,00	151.756.877,18

Tabla 66. Cargas urbanísticas asignadas a los sectores

Aplicando los costes y módulos considerados se obtiene el siguiente resultado:

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 12:04
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Ambito	Superficie Total m ²	Venta de Producto Final €	Gastos de Promoción €	Adquisición de Suelo €	Costes de Adquisición €	Gastos de Urbanización €	Cargas urbanísticas €	Gastos Generales €	Gastos Financieros €	Beneficio €
SUNC-01 La Granja	122.999,07	45.433.226,62	38.951.669,92	28.843.291,17	3.172.620,03	3.345.684,00	0,00	307.472,68	3.282.459,04	6.481.557,70
SUNC-03 Rente	68.777,88	25.775.637,90	22.098.454,99	14.699.425,14	1.616.936,77	1.814.739,00	1.933.171,50	171.944,70	1.862.237,88	3.677.182,91
SUNC-04 Los Llanos	16.420,00	9.966.909,33	8.545.018,29	6.568.719,98	722.559,20	492.600,00	0,00	41.050,00	720.089,11	1.421.891,04
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	27.683,36	11.165.090,34	9.572.265,38	6.744.131,27	741.854,44	735.522,00	474.894,00	69.208,40	806.655,27	1.592.824,96
SUNC-06 N.º Km 25,1	8.424,93	2.526.177,73	2.165.790,23	1.547.582,21	170.234,04	244.400,40	0,00	21.062,33	182.511,25	360.387,50
SUNC-07 N.º Km 25,2	6.557,25	2.660.173,58	2.280.670,08	1.694.619,25	186.408,12	191.057,40	0,00	16.393,13	192.192,18	379.503,50
SUNC-08 Dragoneira	14.241,91	4.829.165,74	4.140.231,26	2.998.623,14	329.848,55	427.257,30	0,00	35.604,78	348.897,49	688.934,48
SUNC-09 Formentera	26.146,33	10.255.851,73	8.792.739,82	6.488.305,25	713.713,58	784.390,50	0,00	65.365,88	740.964,61	1.463.111,91
SUNC-10 Courina 21	87.050,59	29.690.399,53	25.454.732,11	18.621.087,31	2.048.319,60	2.309.676,60	112.950,60	217.626,48	2.145.071,52	4.235.667,42
SUNC-11 El Montecillo	20.864,76	7.730.507,74	6.627.664,38	4.870.116,92	535.712,86	366.424,50	244.734,60	52.161,90	558.513,60	1.102.843,36
SUNC-12 Pocio de las Nieves	3.780,13	2.389.016,92	2.048.196,95	1.579.046,00	173.695,06	113.403,90	0,00	9.450,33	172.601,66	340.819,97
SUNC-13 Antenas	241.077,29	147.240.195,59	126.234.735,59	94.475.216,25	10.392.273,79	6.719.655,30	3.407.089,70	602.693,23	10.637.807,32	21.005.460,00
SUNC-14 "N-M y M-505"	8.380,00	2.523.964,68	2.163.892,90	1.552.785,17	170.806,37	237.000,00	0,00	20.950,00	182.351,36	360.071,78
TOTAL SUNC	655.267,49	302.186.317,43	259.076.060,89	190.604.249,66	20.966.467,48	17.861.982,30	6.172.840,40	1.638.168,77	21.832.352,29	43.110.256,54
SUR-S1 La Retorma-Fuente del Cura	1.922.131,24	663.474.751,06	568.822.660,37	360.481.038,84	39.652.914,27	43.426.536,60	72.522.129,23	4.805.328,10	47.934.713,33	94.652.090,69
SUR-S2 La Cervera	1.615.772,88	494.409.265,67	423.876.256,57	278.417.281,54	30.625.900,97	26.565.686,10	48.507.882,95	4.039.432,20	35.720.072,81	70.533.009,10
SUR-S3 La Puentevilla-La Cumbre-Norte el Abal	1.322.984,83	212.205.741,07	181.932.219,72	109.589.775,41	12.054.875,30	17.094.645,30	24.554.024,60	3.307.462,08	15.331.437,03	30.273.521,35
TOTAL SURS	4.860.888,95	1.370.089.757,80	1.174.631.136,66	748.488.095,79	82.333.690,54	87.086.868,00	145.584.036,78	12.152.222,38	98.996.223,17	195.458.621,14
Total	5.516.156,44	1.672.276.075,23	1.433.707.197,55	939.092.245,45	103.300.158,02	104.948.850,30	151.756.877,18	13.790.391,15	120.818.575,46	238.568.877,68

Tabla 67. Análisis de la viabilidad del sector

Como queda reflejado, los sectores propuestos se consideran viables.

Volumen II | Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica | Memoria de Viabilidad Económica de las Actuaciones | 90

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683226 YHN2J-MPQ9J-7UIEX C08E9C163BA367ECCDFB46A9C2179928A226F6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

Título VII. CONCLUSIONES

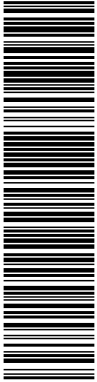
OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

OTROS DATOS
Código para validación: **YHN2J-MPQ9J-7UIEX**
Página 97 de 97

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 12:04
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 13:24

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 13:24



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 1. VIABILIDAD DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL Y DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

Como se ha expuesto en los puntos anteriores se observa que los recursos estimados son superiores a las necesidades de inversión, por lo que el Plan es viable, así mismo, y a pesar de que prácticamente la totalidad de las cargas urbanísticas se han asignado a los sectores en concepto de conexión y refuerzo se concluye la viabilidad de los mismos.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de dos mil veintidós (Ac. 877/2022.) DIRECTOR ACCIDENTAL DEL ÓRGANO DE APOYO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL