

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**

Página 1 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED9A81688026EF28CC83C97) 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 IV
FICHAS DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN**

Promotor:  Ayuntamiento de Las Rozas

Empresa Redactora:  omicon 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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 2 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 3 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

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

DOCUMENTO DE AVANCE
BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**FICHAS DE ORDENACIÓN Y
GESTIÓN**

VOLUMEN 4

Dirección TécnicaMagdalena Barreales Caballero
Rubén Fernández Rodríguez
David Gistau CoscolluelaIngeniero 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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 4 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

ÍNDICE

TÍTULO I. ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO	3
CAPÍTULO 1. División del Suelo Urbano en Áreas homogéneas (AH)	3
CAPÍTULO 2. Fichas de las Áreas Homogéneas.....	4
TÍTULO II. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (AASUC)	88
CAPÍTULO 1. Actuaciones Aisladas.....	88
CAPÍTULO 2. Fichas de las Actuaciones Aisladas	91
TÍTULO III. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	146
CAPÍTULO 1. Fichas de ámbitos de actuación en Suelo Urbano No Consolidado	146
TÍTULO IV. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUR-S)	174
CAPÍTULO 1. Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado	174

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

TÍTULO I. ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 1. DIVISIÓN DEL SUELO URBANO EN ÁREAS HOMOGÉNEAS (AH)

La totalidad del Suelo Urbano clasificado en el presente Plan General ha sido dividida en un total de veintiuna Áreas Homogéneas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9/2001.

La superficie de suelo urbano incluida en cada una de las Áreas Homogéneas previstas se recoge en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m2s)	USO GLOBAL	CLASE DE SUELO	AMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS
AH-01	Las Matas Norte (I)	1.556.231	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-01
AH-02	Las Matas Norte (II)	890.363	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-02; SUNC-03
AH-03	Los Llanos	16.420	Terciario	Suelo Urbano No Consolidado	SUNC-04
AH-04	Encinar de las Rozas	140.846	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-05	Las Matas Oeste	508.838	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-05; SUNC-06; SUNC-07
AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	5.342.157	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-07	Sector Terciario	828.543	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-08	El Cantizal	2.748.550	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-09	Las Matas A y B	4.675.681	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-08; SUNC-09
AH-10	Terciario M-505	32.124	Terciario	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-11	Parque Empresarial	2.439.516	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-12	La Chopera	343.308	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-13	Talgo	174.843	Industrial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-14	Centro Comercial	744.188	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-10
AH-15	Margen SE de la M-50	464.869	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-16	Área Dotacional Central	1.174.661	Dotacional	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-17	Európolis	697.478	Industrial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-18	El Montecillo	755.786	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-11
AH-19	Centro Ciudad	3.366.029	Residencial	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado	SUNC-12; SUNC-13; SUNC-14
AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	1.415.874	Residencial	Suelo Urbano Consolidado	-
AH-21	Varios Supramunicipales	1.893.151	Infraestructuras	Suelo Urbano Consolidado	-

Tabla 1. Superficie de las Áreas Homogéneas

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 6 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



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

Para cada Área Homogénea, se señalan el uso global y el coeficiente de edificabilidad. En el siguiente epígrafe se incluyen las Fichas de las Áreas Homogéneas definidas.

CAPÍTULO 2. FICHAS DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS

A continuación se incluyen las Fichas de las Áreas Homogéneas definidas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 7 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9A81688026EF28CC83C97) 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)

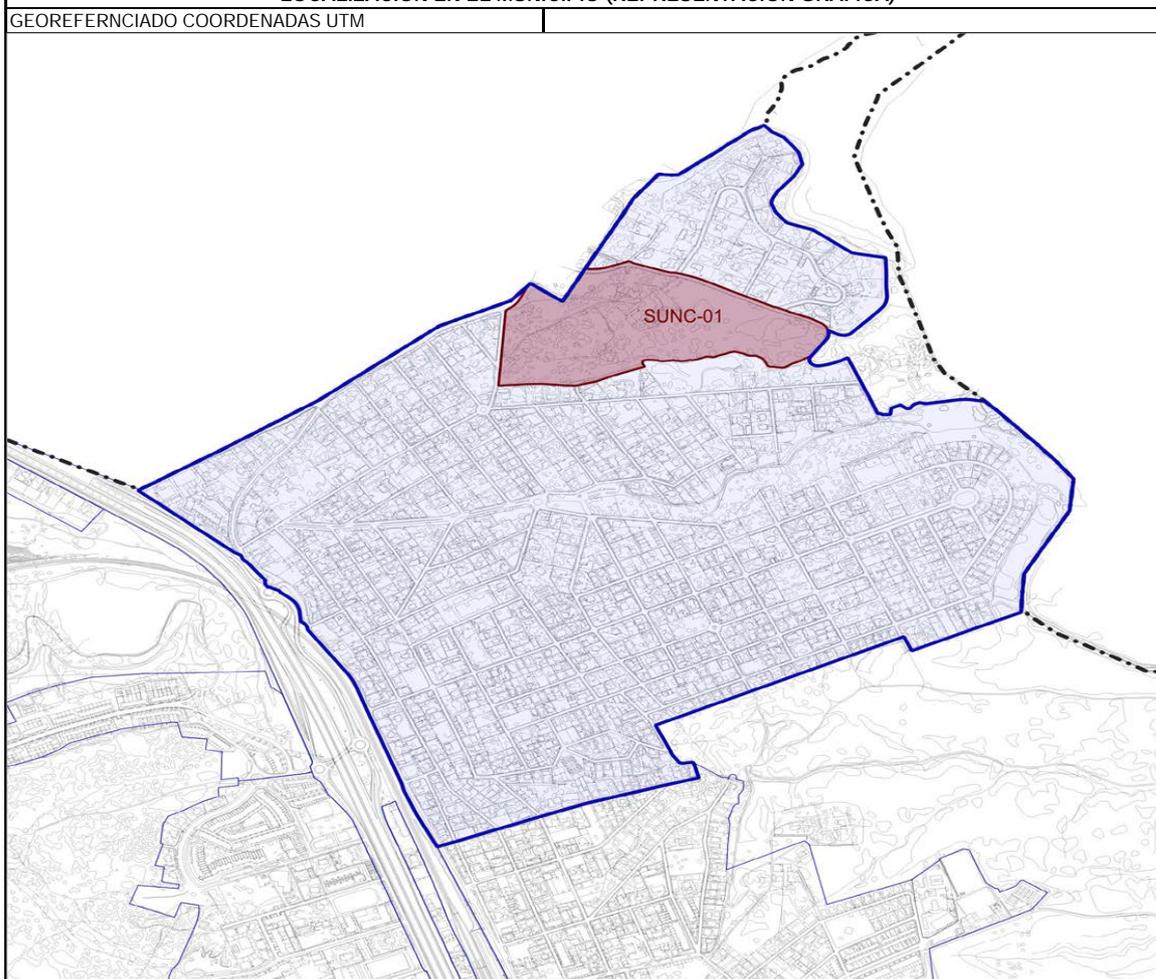
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-01	Las Matas Norte (I)	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	---------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Las Matas Norte (I)
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	1.556.230,67
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-01

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-01 | Pág. 1

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 8 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-01	Las Matas Norte (I)	PLANO/HOJA 0
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,10
Vivienda Unifamiliar		3	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,80
Terciario		4	0,90
Equipamiento		6	0,80
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-01 (Las Matas Norte (I)) está constituida por una zona residencial de baja densidad, de tipología mayoritariamente unifamiliar, situada en la zona noreste del término municipal, al este de la A-6 y la línea de ferrocarril.

Estas áreas homogéneas se delimitan por la entidad propia que ha tenido desde su origen el núcleo de las Matas, que constituye un núcleo de población en sí mismo, tanto por su origen como por la separación física con el resto de la población, debido al límite constituido por la A-6. Las Matas se divide a su vez en dos áreas homogéneas diferenciadas (separadas por la Calle Sirena), debido a la importante diferencia de intensidad edificatoria apreciada a ambos lados de esta calle.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo esta última el uso predominante. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, en sus diferentes grados.

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional muy fuerte, con viarios generalmente regulares y de escasa sección que conforman manzanas de tamaño medio en las que se desarrolla la edificación, generalmente aislada, aunque en algunas ocasiones existan conjuntos de viviendas adosadas.

AH-01 | Pág. 2

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: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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) **DOC. DE AVANCE**

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-01	Las Matas Norte (I)	PLANO/HOJA 0
---------------------------------	-------	---------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.556.230,67
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		122.989,07
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		446.370,29
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		495.966,99
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,31
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,35
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	117.105,11
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	7.050,51
	Red de Infraestructuras	2.437,20
	Red Viaria	211.284,75
	TOTAL RL	337.877,57
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	25.124,60
	TOTAL RG	25.124,60
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,68

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.556.230,67
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		540.359,25
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,35
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	166.282,74
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	7.892,77
	Red de Infraestructuras	2.437,20
	Red Viaria	228.186,04
	TOTAL RL	404.798,75
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	11.466,27
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	25.124,60
	TOTAL RG	36.590,87
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,75

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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 10 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

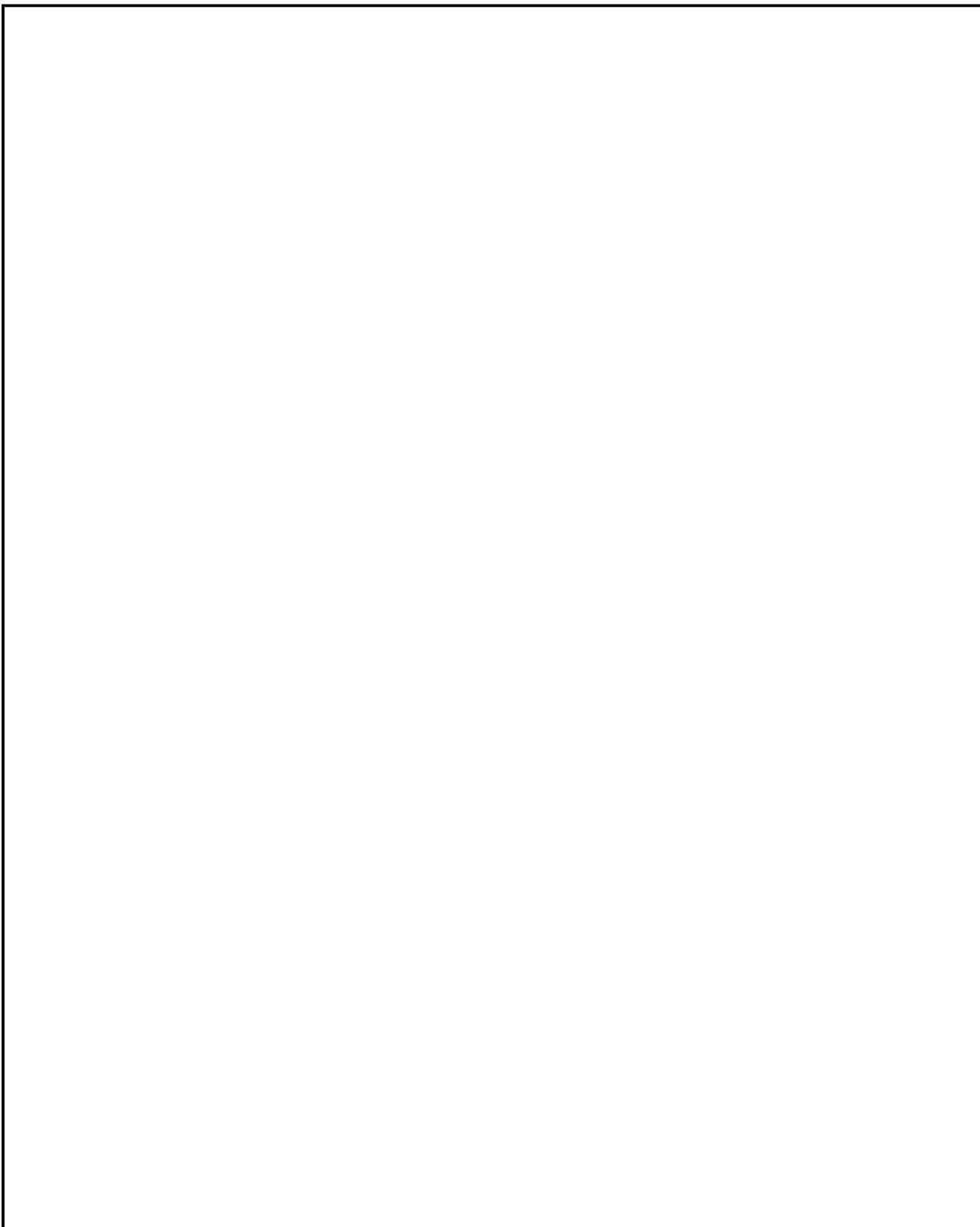
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
 Página 11 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

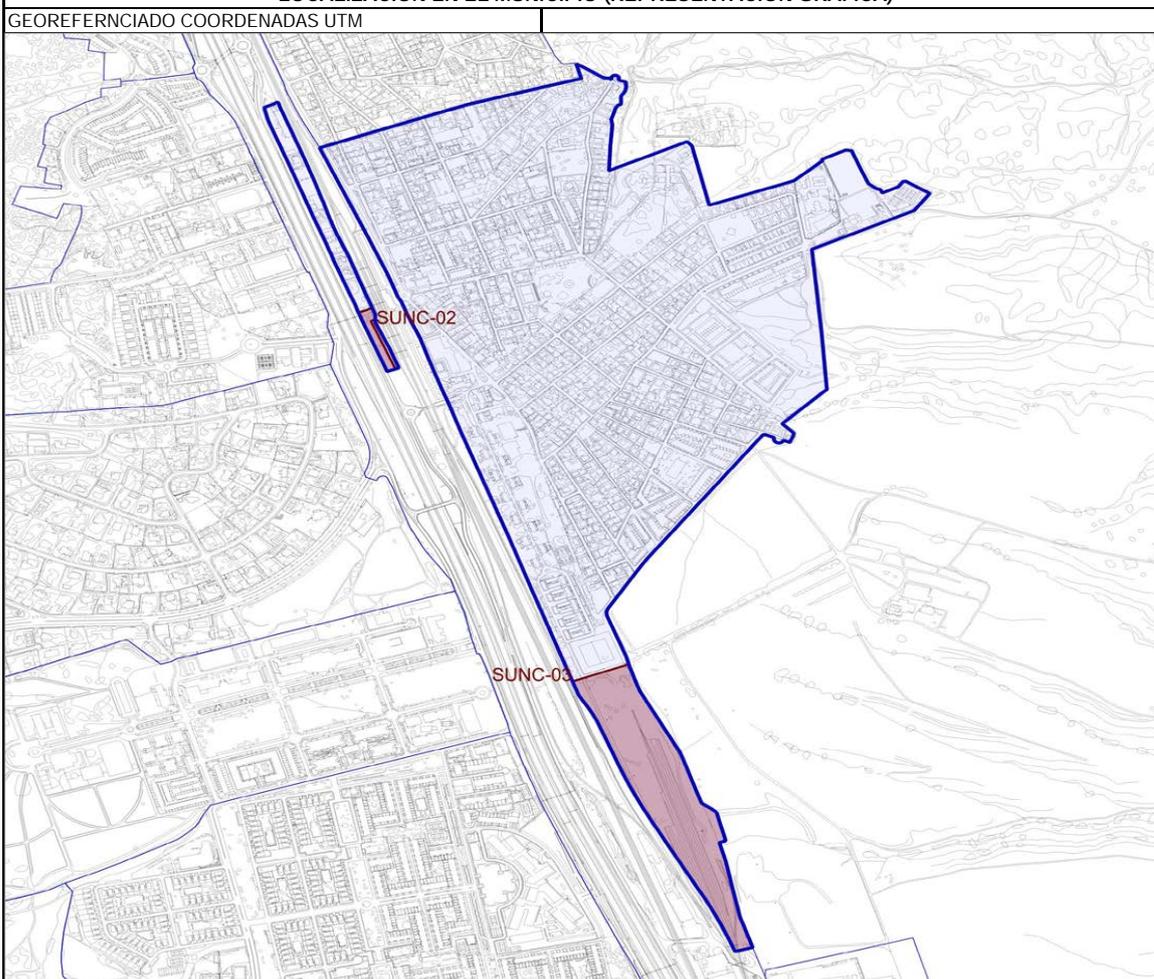
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-02	Las Matas Norte (II)	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	----------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Las Matas Norte (II)
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	890.362,81
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-02; SUNC-03

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 12 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-02	Las Matas Norte (II)	PLANO/HOJA 0
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,10
Vivienda Unifamiliar		3	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,80
Terciario		4	0,90
Equipamiento		6	0,80
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-02 (Las Matas Norte (II)) está constituida por una zona residencial de baja densidad, de tipología mayoritariamente unifamiliar, situada en la zona noreste del término municipal, al este de la A-6 y la línea de ferrocarril, y al sur del AH-1 (Las Matas Norte (I)).

Estas áreas homogéneas se delimitan por la entidad propia que ha tenido desde su origen el núcleo de las Matas, que constituye un núcleo de población en sí mismo, tanto por su origen como por la separación física con el resto de la población, debido al límite constituido por la A-6. Este ámbito se divide a su vez en dos áreas homogéneas diferenciadas (separadas por la Calle Sirena), debido a la importante diferencia de intensidad edificatoria apreciada a ambos lados de esta calle.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo esta última el uso predominante. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, en sus diferentes grados, pero generalmente con una densidad mayor que el AH.01.

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional muy fuerte, con viarios generalmente regulares y de escasa sección que conforman manzanas de tamaño medio en las que se desarrolla la edificación, generalmente aislada, aunque en algunas ocasiones existan conjuntos de viviendas adosadas. La parte del área homogénea ubicada al oeste de las vías de tren (entre las mismas y la A-6) queda conformada como una única hilera de parcelas a las que da acceso la vía de servicio de la A-6.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 13 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A41688026EF28CC83C97) 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) **DOC. DE AVANCE**

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-02	Las Matas Norte (II)	PLANO/HOJA 0
---------------------------------	-------	----------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		890.362,81
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		71.651,85
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		330.245,20
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		366.939,11
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,40
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,45
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	84.808,62
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	47.940,42
	Red de Infraestructuras	3.426,01
	Red Viaria	127.578,33
	TOTAL RL	263.753,38
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	22.771,29
	TOTAL RG	22.771,29
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	201,59
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	201,59
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,72

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		890.362,81
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		398.329,94
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,45
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	91.357,98
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	50.612,79
	Red de Infraestructuras	3.426,01
	Red Viaria	143.906,75
	TOTAL RL	289.303,53
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	8.286,58
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	22.771,29
	TOTAL RG	31.057,87
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	201,59
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	201,59
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,73

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 14 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

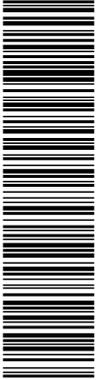
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 15 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA81688026EF28CC83C97) 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)

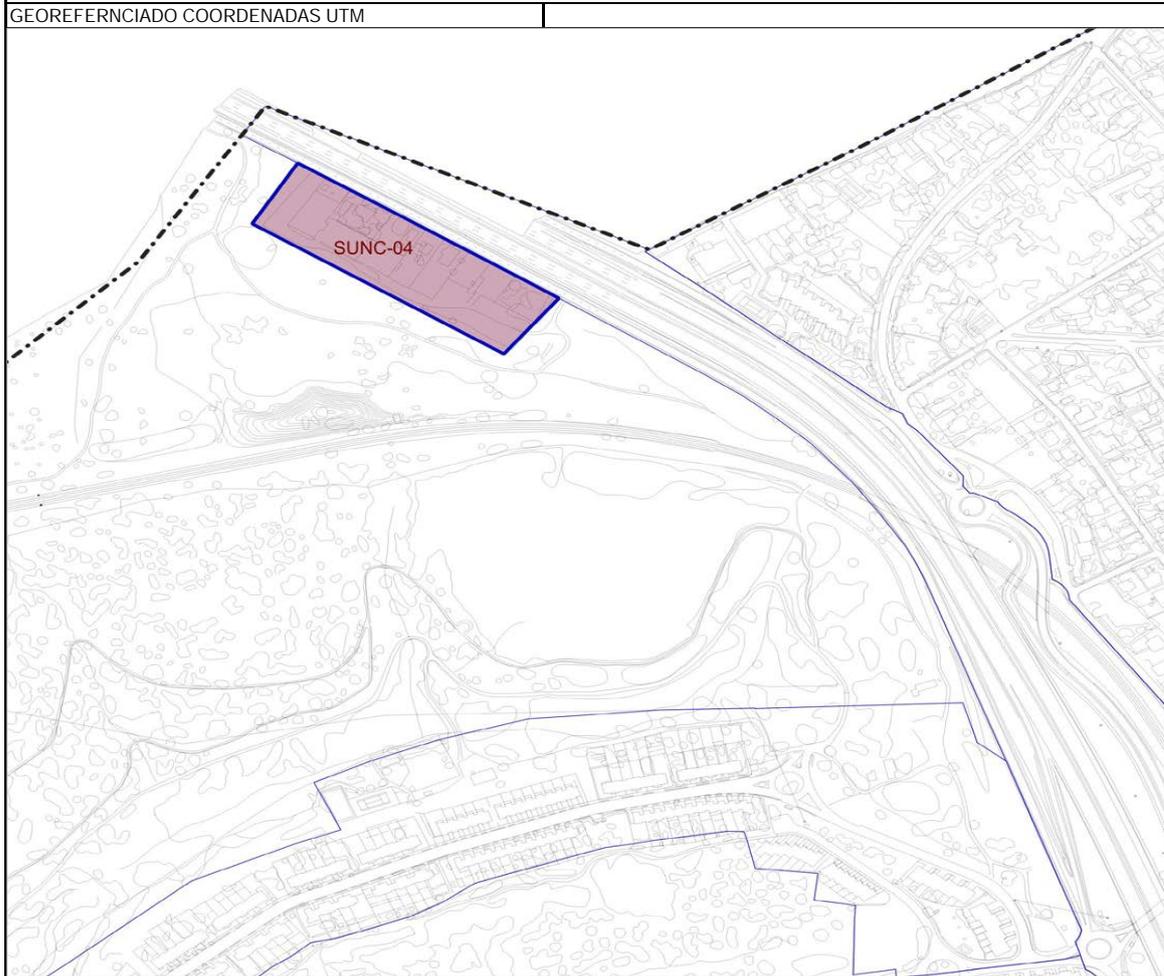
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-03	Los Llanos	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Los Llanos
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	16.420,00
USO GLOBAL	Terciario
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-04

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 16 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-03	Los Llanos	PLANO/HOJA 0
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Terciario		4	1,00
Equipamiento		6	0,90
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-03 (Los Llanos) está constituida por una pequeña zona al norte del término municipal, junto a la vía de servicio de la A-6. Actualmente se constituye como un único ámbito sin consolidar, y alberga únicamente una serie de edificaciones aisladas de uso terciario.

Su situación aislada y sin continuidad funcional con ningún otro ámbito de su entorno motiva que se delimite como un área homogénea independiente.

El uso global del área homogénea es el terciario en construcción exenta.

La edificación se dispone en una única hilera de parcelas con acceso directo desde la vía de servicio de la A-6, pero la dispersión de las edificaciones existentes impide que se genere un tejido claro y legible.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 17 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A481688026EF28CC83C97) 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) DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-03	Los Llanos	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		16.420,00
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		16.420,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		0,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,00

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		16.420,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		12.478,56
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,76
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.878,53
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	2.062,91
	TOTAL RL	3.941,44
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,32

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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 18 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 19 de 208

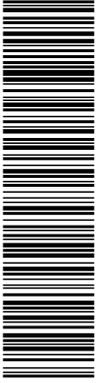
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

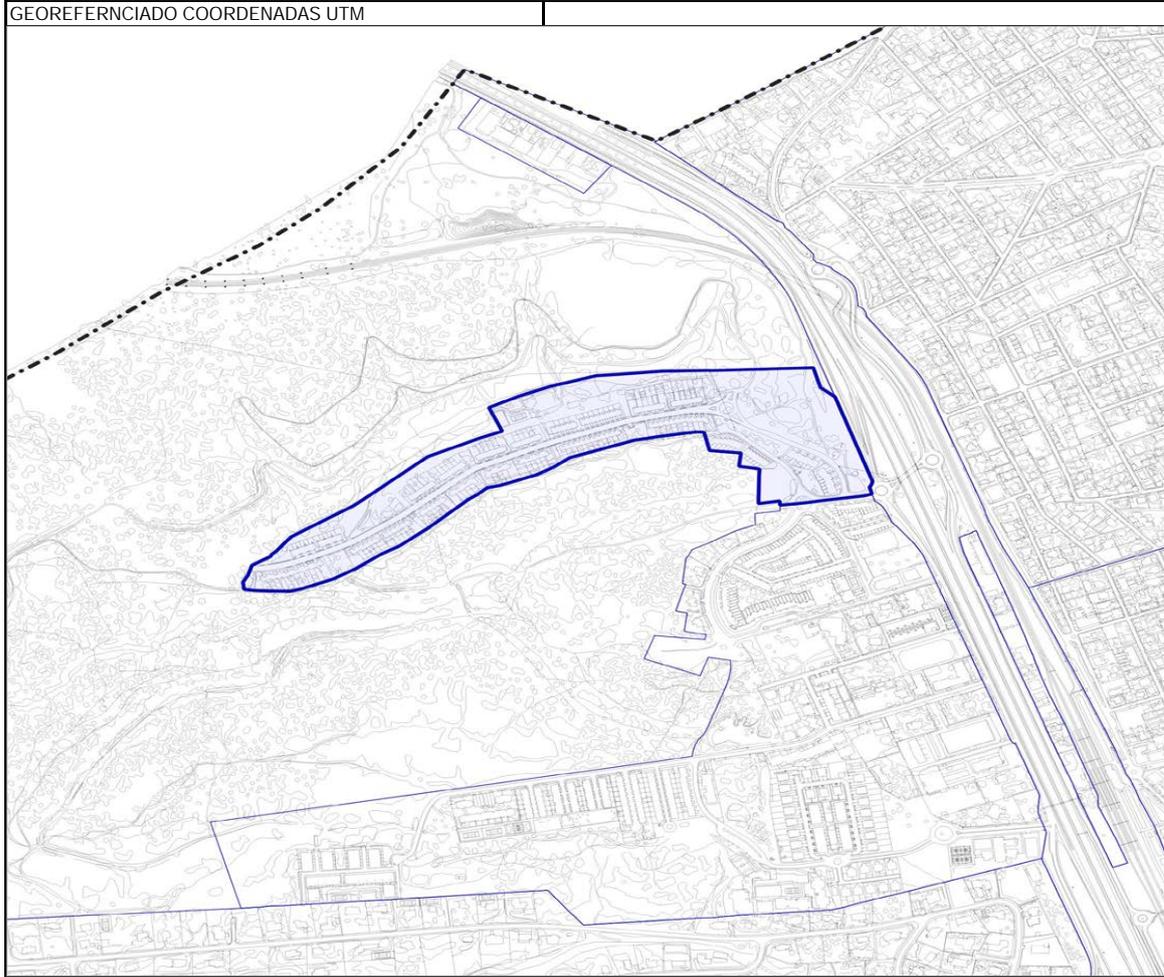
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-04	Encinar de las Rozas	PLANO/HOJA PO.08.(03)
--------------------------	-------	----------------------	--------------------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Encinar de las Rozas
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	140.845,58
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-04 | Pág. 10

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 20 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-04	Encinar de las Rozas	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,10
Vivienda Unifamiliar		3	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,80
Terciario		4	0,90
Equipamiento		6	0,80
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-04 (Encinar de las Rozas) está constituida por una zona residencial, de tipología unifamiliar en hilera, situada en la zona norte del término municipal, al oeste de la A-6 y la línea de ferrocarril.

Esta área homogénea se delimita por la fuerte homogeneidad funcional y tipológica de la misma, conformada por viviendas unifamiliares adosadas (en parcela propia o mancomunadas) distribuidas a ambos lados de la calle Encinar. Se incluye igualmente la zona de las calles Monte Abantos y Moncayo hasta su intersección por el sur con la calle del Monte Urgull, al estar conformada por viviendas tipológicamente similares a las del resto del ámbito y con una vinculación funcional evidente.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda unifamiliar. La ordenanza predominante es por tanto la de vivienda unifamiliar, en diferentes grados.

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional muy fuerte, estructurada en torno a la calle Encinar (y su bifurcación en las calles Monte Abantos y Moncayo). Cuenta pues con una marcada distribución lineal, ya que la trasera de las viviendas desemboca directamente en Suelo Rústico, de modo que todos los accesos se realizan por la calle principal.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 21 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-04	Encinar de las Rozas	PLANO/HOJA PO.08.(03)
--------------------------	-------	----------------------	--------------------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		140.845,58
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		23.332,36
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		31.109,81
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,17
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,22
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	14.120,68
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	245,39
	Red Viaria	21.954,35
	TOTAL RL	36.320,42
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	1.143,37
	TOTAL RG	1.143,37
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		1,17

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		140.845,58
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		31.109,81
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,22
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	14.120,68
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	245,39
	Red Viaria	21.954,35
	TOTAL RL	36.320,42
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	1.143,37
	TOTAL RG	1.143,37
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		1,17

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 22 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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>

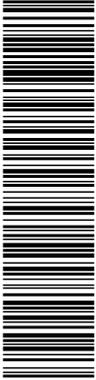
**OBSERVACIONES:**

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

OTROS DATOS
 Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 23 de 208

FIRMAS
 El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO
FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9A481688026EF28CC83C97) 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>

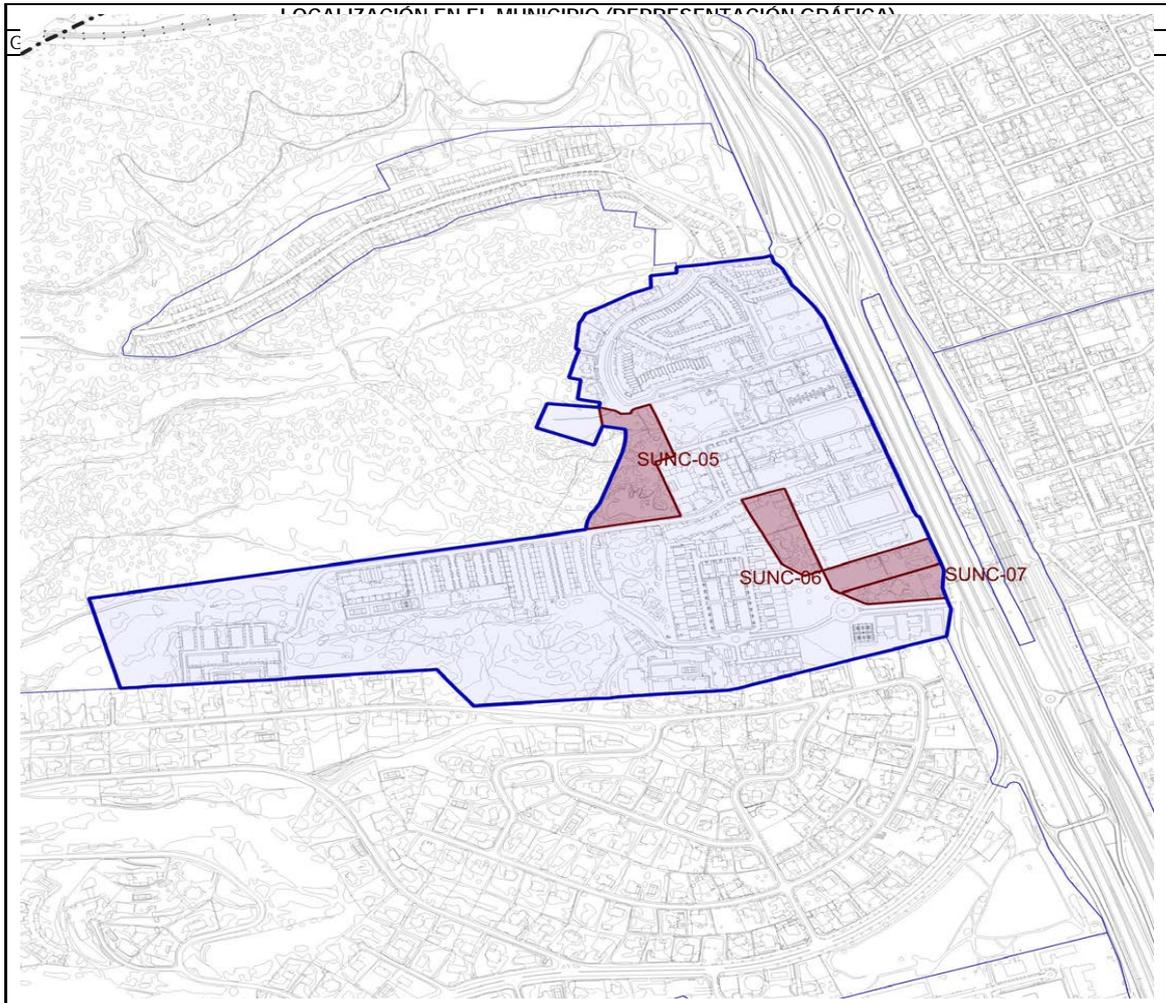
Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid (Madrid)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-05	Las Matas Oeste	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-----------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Las Matas Oeste
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	508.837,56
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-05; SUNC-06; SUNC-07



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: 4J3JH-O9D5C-EV8LA
Página 24 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-05	Las Matas Oeste	PLANO/HOJA 0
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-05 (Las Matas Oeste) está constituida por una zona residencial, de tipología unifamiliar y colectiva, situada en la zona norte del término municipal, al oeste de la A-6 y la línea de ferrocarril. Limita al norte con el AH-04 (Encinar de las Rozas) y al sur con el AH-06 (Molino de la Hoz – Club de Golf).

Esta área homogénea se delimita por constituir una unidad funcional única, pese a que presenta una cierta variedad tipológica. Está constituida por los desarrollos unifamiliares del Encinar de las Matas y de Jardines del Cesar, junto con una zona urbana de antiguo desarrollo, y hoy consolidada con vivienda colectiva mayoritariamente. Se delimita de forma independiente con respecto al resto de desarrollos al sur de la misma al no presentar ninguna vinculación funcional ellos, ya que la única forma de interconexión es a través de la Autovía del Noroeste.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva en bloque abierto y unifamiliar, más o menos equilibradas en términos de edificabilidad total. Incluye igualmente una zona de uso terciario, vinculada al frente a la A-6.

La estructura viaria es heterogénea, y conforma generalmente conjuntos residenciales de gran tamaño, en el interior de las cuales se distribuyen las viviendas con viarios de carácter local o privado.

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

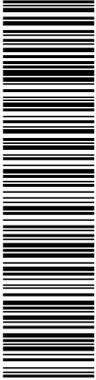
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 25 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-05	Las Matas Oeste	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	-----------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		508.837,56
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		42.665,54
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		153.471,53
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		170.523,92
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,33
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,37
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	57.927,24
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	9.562,58
	Red de Infraestructuras	559,05
	Red Viaria	31.222,09
	TOTAL RL	99.270,96
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	72.681,05
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	21.197,27
	TOTAL RG	93.878,32
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,58

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		508.837,56
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		191.045,11
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,38
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	73.385,36
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	13.793,63
	Red de Infraestructuras	559,05
	Red Viaria	35.127,29
	TOTAL RL	122.865,33
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	72.681,05
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	24.364,23
	TOTAL RG	97.045,28
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	467,12
	TOTAL RS	467,12
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,64

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 26 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 27 de 208

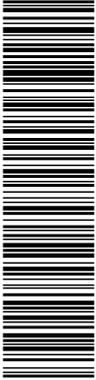
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA481688026EF28CC83C97) 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)

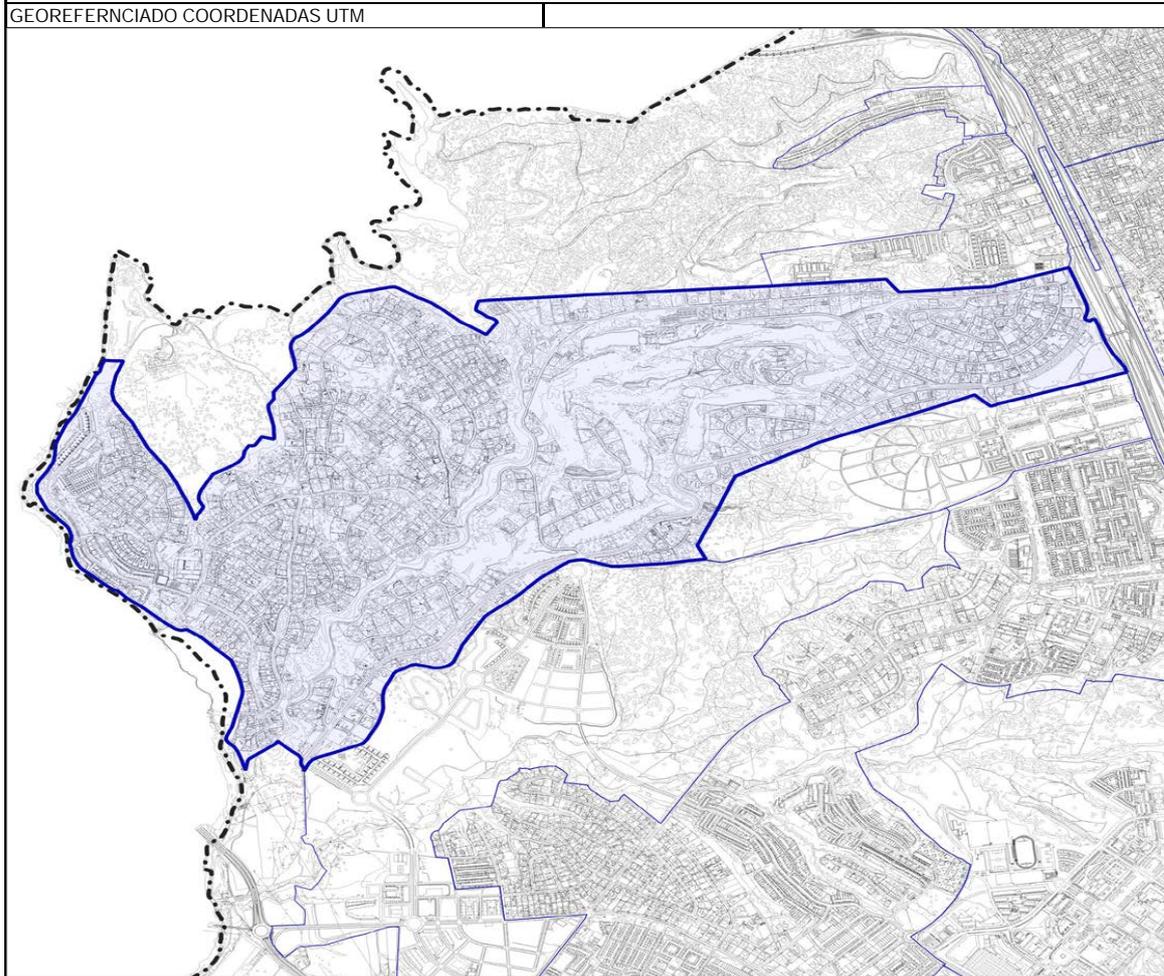
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	---------------------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Molino de la Hoz - Club de Golf
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	5.342.157,10
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-06 | Pág. 16

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 28 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,10
Vivienda Unifamiliar		3	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,80
Terciario		4	0,90
Equipamiento		6	0,80
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-06 (Molino de la Hoz - Club de Golf) está constituida por una zona residencial de baja densidad, de tipología unifamiliar, situada en la zona noroeste del término municipal. Limita al norte con el AH-05 (Las Matas Oeste) y al sur con las AH-07 (Sector Terciario) y AH-08 (El Cantizal).

Esta área homogénea se delimita el aislamiento funcional que presenta con respecto al resto del municipio, así como por la homogeneidad tipológica de la misma, ya que se encuentra conformada por dos desarrollos unifamiliares (Molino de la Hoz y Nuevo Club de Golf) con características formales y de intensidad de usos similares.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda unifamiliar. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, en sus diferentes grados (generalmente aislada).

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional muy fuerte, con viarios generalmente irregulares y de escasa sección, adaptados a la marcada topografía del ámbito. Las dotaciones se ubican generalmente en grandes parcelas con condiciones de centralidad dentro del área homogénea.

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: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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) **DOC. DE AVANCE**

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	PLANO/HOJA 0
---------------------------------	-------	---------------------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		5.342.157,10
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		639.295,64
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		752.112,52
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,12
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,14
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	375.814,73
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	17.790,19
	Red de Infraestructuras	3.175,69
	Red Viaria	441.557,89
	TOTAL RL	838.338,50
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	320.430,27
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	186.254,26
	TOTAL RG	506.684,53
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	7.210,54
	TOTAL RS	7.210,54
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		1,11

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		5.342.157,10
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		752.112,52
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,14
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	375.814,73
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	17.790,19
	Red de Infraestructuras	3.175,69
	Red Viaria	444.050,71
	TOTAL RL	840.831,32
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	317.937,45
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	186.254,26
	TOTAL RG	504.191,71
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	7.210,54
	TOTAL RS	7.210,54
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		1,12

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 30 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
Página 31 de 208

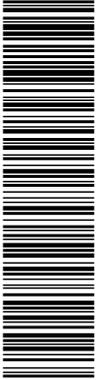
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9A81688026EF28CC83C97) 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)

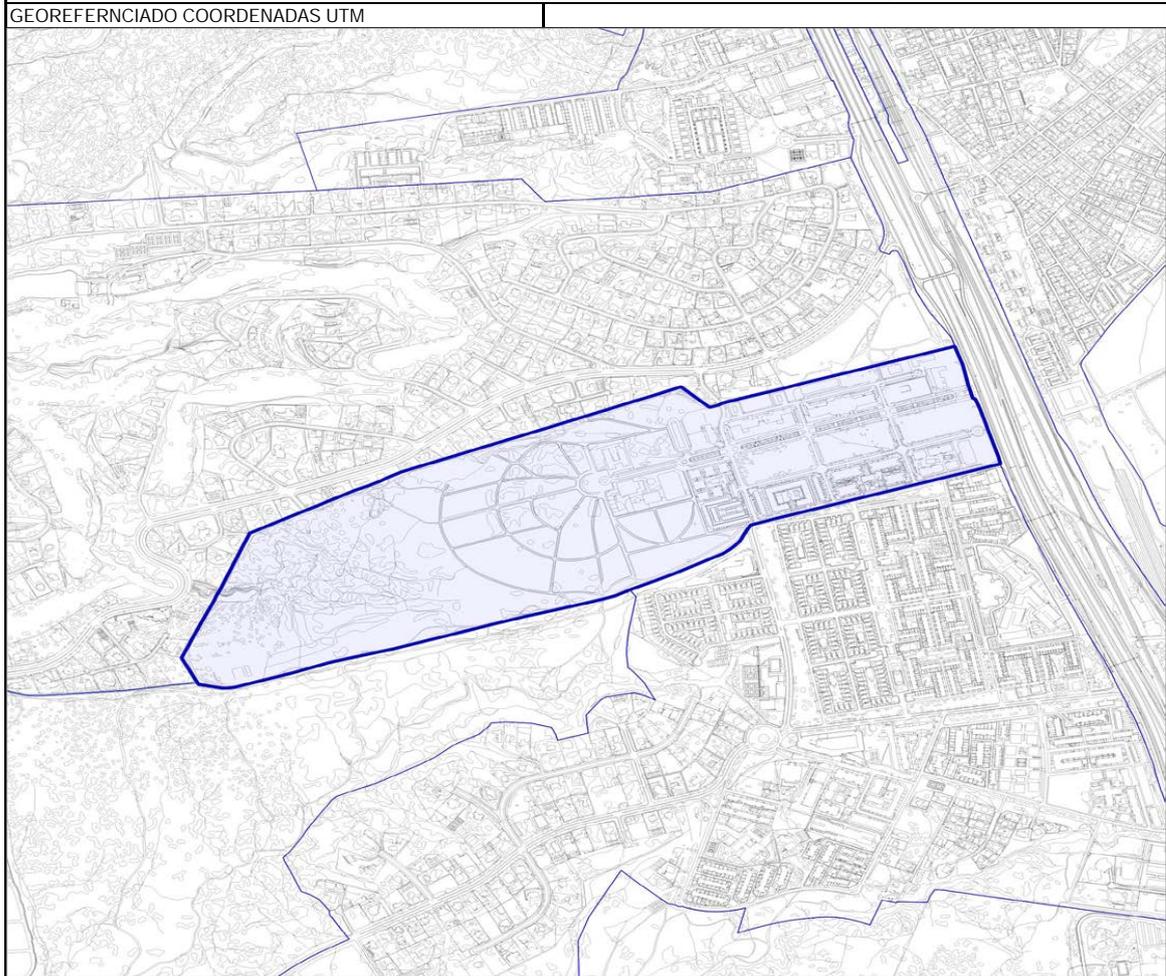
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-07	Sector Terciario	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Sector Terciario
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	828.542,58
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-07 | Pág. 19

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: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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) DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-07	Sector Terciario	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-07 (Sector Terciario) está constituida por una zona de uso terciario y residencial colectivo, situada en la zona norte del término municipal, al oeste de la A-6 y la línea de ferrocarril. Limita al norte con el AH-06 (Molino de la Hoz - Club de Golf) y al sur con las AH-08 (El Cantizal) y AH-08 (Las Matas A y B).

Esta área homogénea se delimita porque, pese a su variedad funcional (residencial y terciaria), constituye un ámbito formal y funcionalmente unitario, originado por el desarrollo del Plan Parcial Sector Terciario, y estructurado en torno a un único eje principal (Calle de Chile).

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva. Sin embargo, tienen gran importancia en el ámbito los usos terciarios y dotacionales, que conjuntamente superan la superficie residencial del ámbito.

Pese a la variedad de usos del ámbito, tipológicamente está conformado como una pieza unitaria, constituida en base a grandes parcelas edificadas en bloque abierto, y con importantes espacios libres en el interior de las mismas. El viario configura parcelas regulares en la zona este del ámbito, en la que se ubican principalmente los usos lucrativos. La zona oeste está ocupada en la actualidad por una gran zona verde, en continuidad con la de las áreas colindantes.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 33 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-07	Sector Terciario	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		828.542,58
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		51.828,84
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		124.696,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		155.870,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,16
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,20
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	236.637,08
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	27.583,64
	Red de Infraestructuras	2.727,21
	Red Viaria	58.536,78
	TOTAL RL	325.484,70
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	296.555,03
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	36.215,73
	TOTAL RG	332.770,76
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	751,51
	TOTAL RS	751,51
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		2,09

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		828.542,58
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		154.289,98
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,19
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	241.639,12
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	41.730,25
	Red de Infraestructuras	2.727,21
	Red Viaria	53.467,91
	TOTAL RL	339.564,48
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	296.555,03
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	36.215,73
	TOTAL RG	332.770,76
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	751,51
	TOTAL RS	751,51
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		2,20

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 34 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 35 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9A81688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

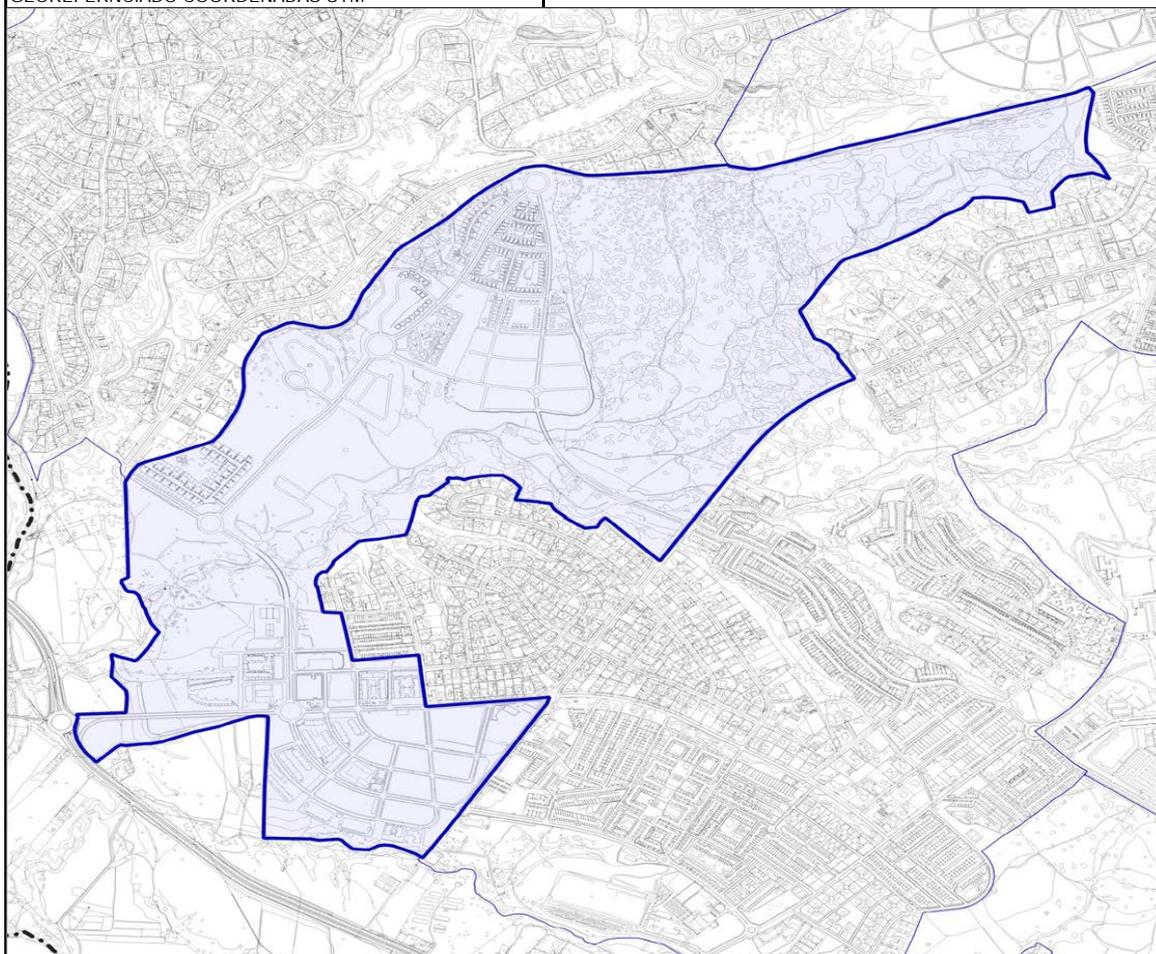
FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-08	El Cantizal	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	El Cantizal
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	2.748.550,23
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



AH-08 | Pág. 22

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 36 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-08	El Cantizal	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-08 (El Cantizal) está constituida por una zona residencial, situada en la zona oeste del término municipal, entre las áreas homogéneas AH-06 (Molino de la Hoz – Club de Golf) y AH-09 (Las Matas A y B).

Esta área homogénea se delimita por la entidad propia del ámbito, que tiene su origen en el desarrollo del Plan Parcial VIII 4B El Cantizal, que se encuentra completamente desarrollado.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo esta última el uso predominante. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, excepto en el ámbito suroeste del AH, donde se ubican todas las parcelas de vivienda colectiva en bloque abierto.

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional, con viarios generalmente regulares, fruto del proceso de planificación del ámbito de una forma global (mediante plan parcial). Se distinguen en el área homogénea 3 zonas claramente diferenciadas: la zona sur, en la que se ubica la vivienda colectiva, junto gran parte de las piezas dotacionales, la zona noroeste, en la que se ubican los desarrollos unifamiliares, y que constituyen la zona más monofuncional del área (sin espacios terciarios ni dotacionales), y finalmente la zona nordeste, ocupada en su totalidad por un gran espacio libre público, en continuidad con las áreas del entorno.

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: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A1688026EF28CC83C97) 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) **DOC. DE AVANCE**

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-08	El Cantizal	PLANO/HOJA 0
---------------------------------	-------	-------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		2.748.550,23
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		329.734,38
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		412.167,97
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,12
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,15
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	537.239,06
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	30.569,39
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	65.466,93
	TOTAL RL	633.275,37
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.081.818,61
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	128.387,31
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	132.989,07
	TOTAL RG	1.343.194,99
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		1,54

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		2.748.550,23
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		412.167,97
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,15
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	537.239,06
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	30.569,39
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	65.466,93
	TOTAL RL	633.275,37
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.081.818,61
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	128.387,31
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	132.989,07
	TOTAL RG	1.343.194,99
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		1,54

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 38 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

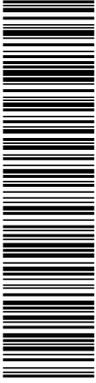
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

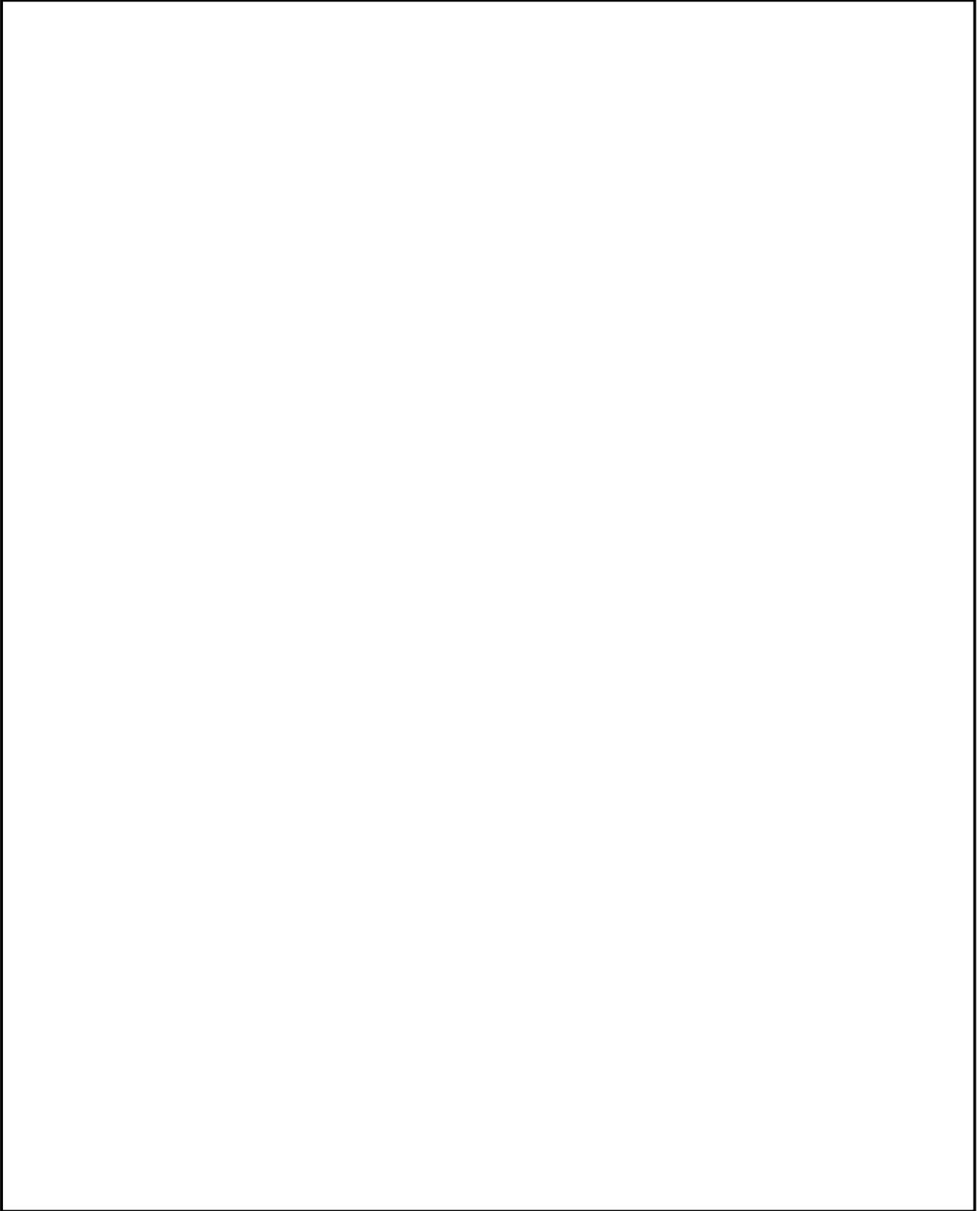
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

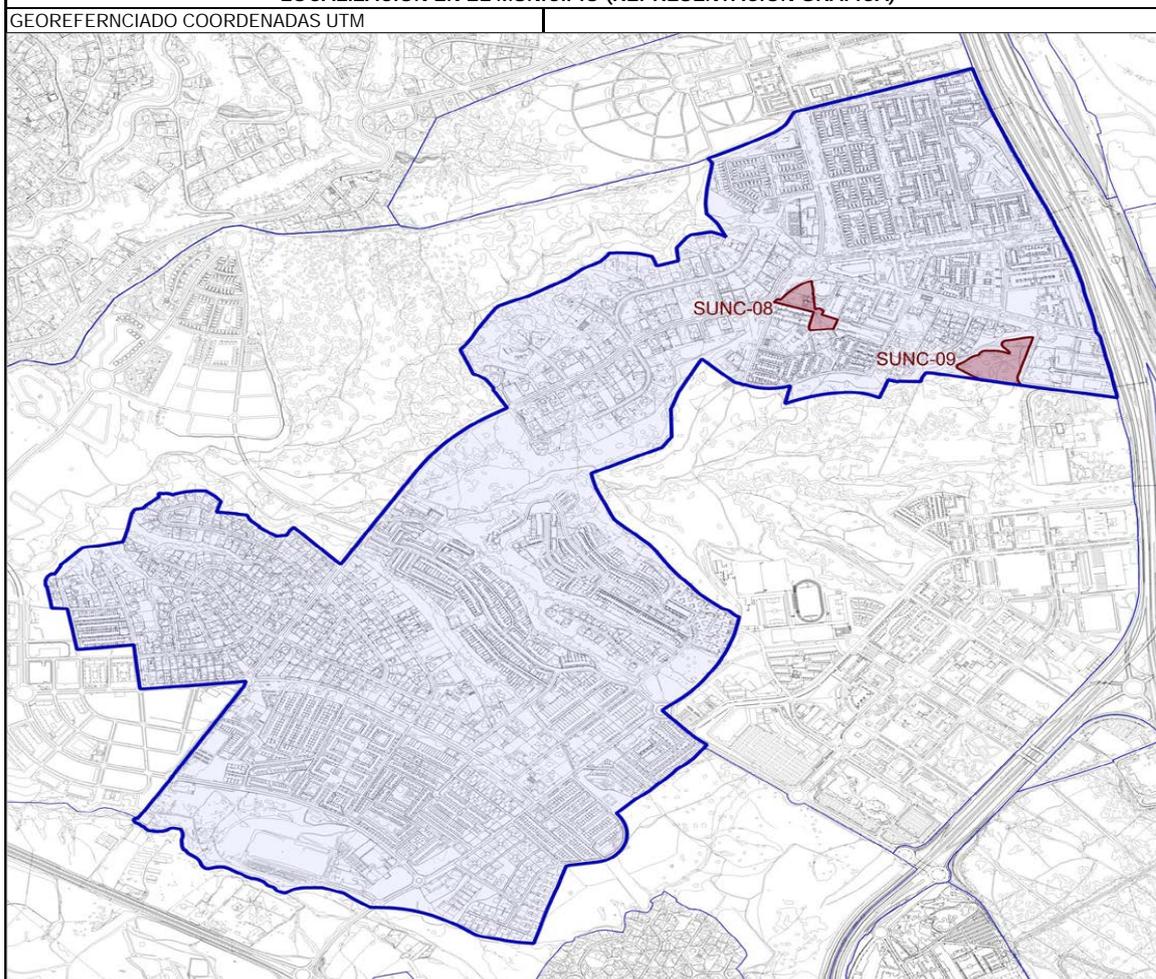
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-09	Las Matas A y B	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-----------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Las Matas A y B
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	4.675.680,58
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-08; SUNC-09

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 40 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-09	Las Matas A y B	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,10
Vivienda Unifamiliar		3	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,80
Terciario		4	0,90
Equipamiento		6	0,80
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-09 (Las Matas A y B) está constituida por una zona residencial de baja densidad, de tipología mayoritariamente-unifamiliar, situada en la zona central del término municipal, al este de la A-6 y la línea de ferrocarril. Limita al norte con el área homogénea AH-08 (El Cantizal) y el AH-07 (Sector Terciario), y al sudeste con el AH-11 (Parque Empresarial).

Esta área homogénea se delimita por la homogeneidad funcional y tipológica de la misma, y recoge principalmente los suelos desarrollados por el Plan Parcial Las Matas A y B, junto con distintas áreas de planeamiento remitido, completamente consolidadas, que conforman un área funcionalmente independiente de su entorno y poco comunicada con los barrios limítrofes.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo esta última el uso predominante. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, en sus diferentes grados, excepto en la zona más próxima a la A-6, donde se ubican algunos bloques abiertos de vivienda colectiva y los usos terciarios del ámbito.

El tejido presenta una cierta heterogeneidad, dividiéndose en varias zonas tipológicamente diferenciadas. Estas diferencias se deben principalmente a los ajustes de la estructura urbana a la topografía sobre la que se asienta. Así, las zonas más planas, por un lado la más próxima a la A-6 y por otro la más próxima a la M-505, presentan trazados regulares y más o menos ortogonales, conformando parcelas de gran tamaño con vivienda unifamiliar generalmente mancomunada. Las zonas centrales, con una orografía más compleja y un entorno más naturalizado, están conformadas en base a viarios más orgánicos y generalmente longitudinales, dando lugar a parcelas de menor tamaño de vivienda aislada. Coexisten con este tejido unifamiliar dos ámbitos de vivienda colectiva: una pequeña urbanización de bloque aislado junto a la ciudad deportiva, y una zona más dispersa junto a la A-6. En esta última, además de la vivienda unifamiliar y colectiva, existen parcelas destinadas a usos terciarios, especialmente vinculados a la primera línea de la autopista.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 41 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-09	Las Matas A y B	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	-----------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		4.675.680,58
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		40.388,26
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		1.572.223,98
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		1.654.972,62
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,34
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,36
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	438.518,30
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	118.572,88
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	535.562,59
	TOTAL RL	1.092.653,78
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	421.488,64
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	80.653,97
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	202.045,54
	TOTAL RG	704.188,16
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,66

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		4.675.680,58
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		1.667.575,10
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,36
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	488.011,45
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	89.950,83
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	539.685,35
	TOTAL RL	1.117.647,64
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	421.488,64
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	80.653,97
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	202.045,54
	TOTAL RG	704.188,16
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,67

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 42 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 43 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

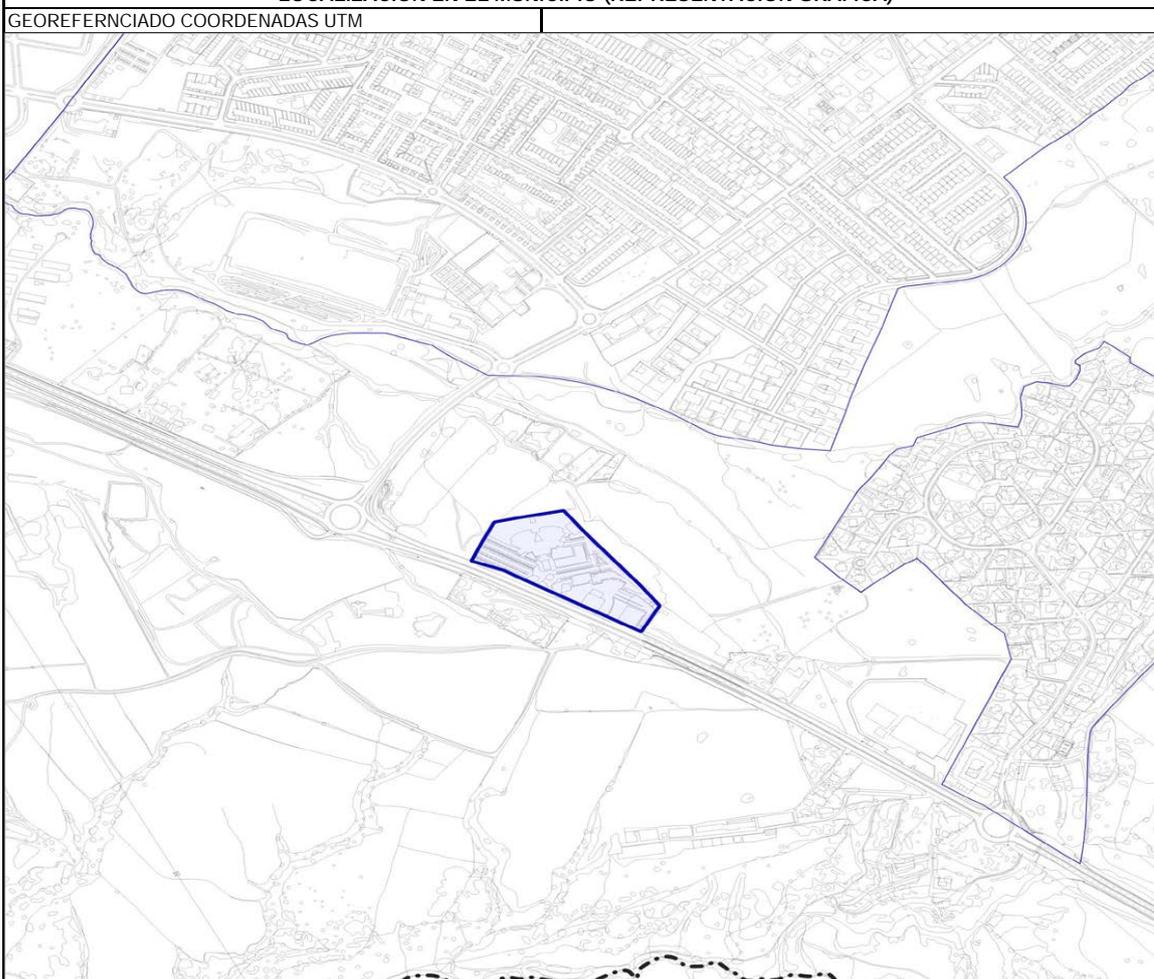
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-10	Terciario M-505	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-----------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Terciario M-505
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	32.123,62
USO GLOBAL	Terciario
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-10 | Pág. 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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 44 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-10	Terciario M-505	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Terciario		4	1,00
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-10 (Terciario M-505) está constituida por pequeño ámbito de uso terciario, vinculado al servicio de la carretera M-505, al oeste del término municipal.

Esta área homogénea se delimita de forma independiente debido al fuerte aislamiento funcional de la misma, que impide que sea vinculada con ningún otro tejido de su entorno.

El uso global del área homogénea es terciario.

El ámbito queda así conformado por una serie de edificaciones aisladas, actualmente destinadas a un área de servicio con gasolinera y restaurante, y una zona en la que se encuentra un edificio hotelero y restaurante.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 45 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42

Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid (Madrid)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-10	Terciario M-505	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	-----------------	-----------------

DATOS INICIALES

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)	32.123,62	
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)	0,00	
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)	25.698,90	
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)	25.698,90	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)	0,80	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)	0,80	
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)	0,00	

DATOS FINALES PLAN GENERAL

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)	32.123,62	
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)	34.101,11	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)	1,06	
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)	0,00	

AH-10 | Pág. 30

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 46 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

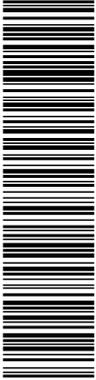
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

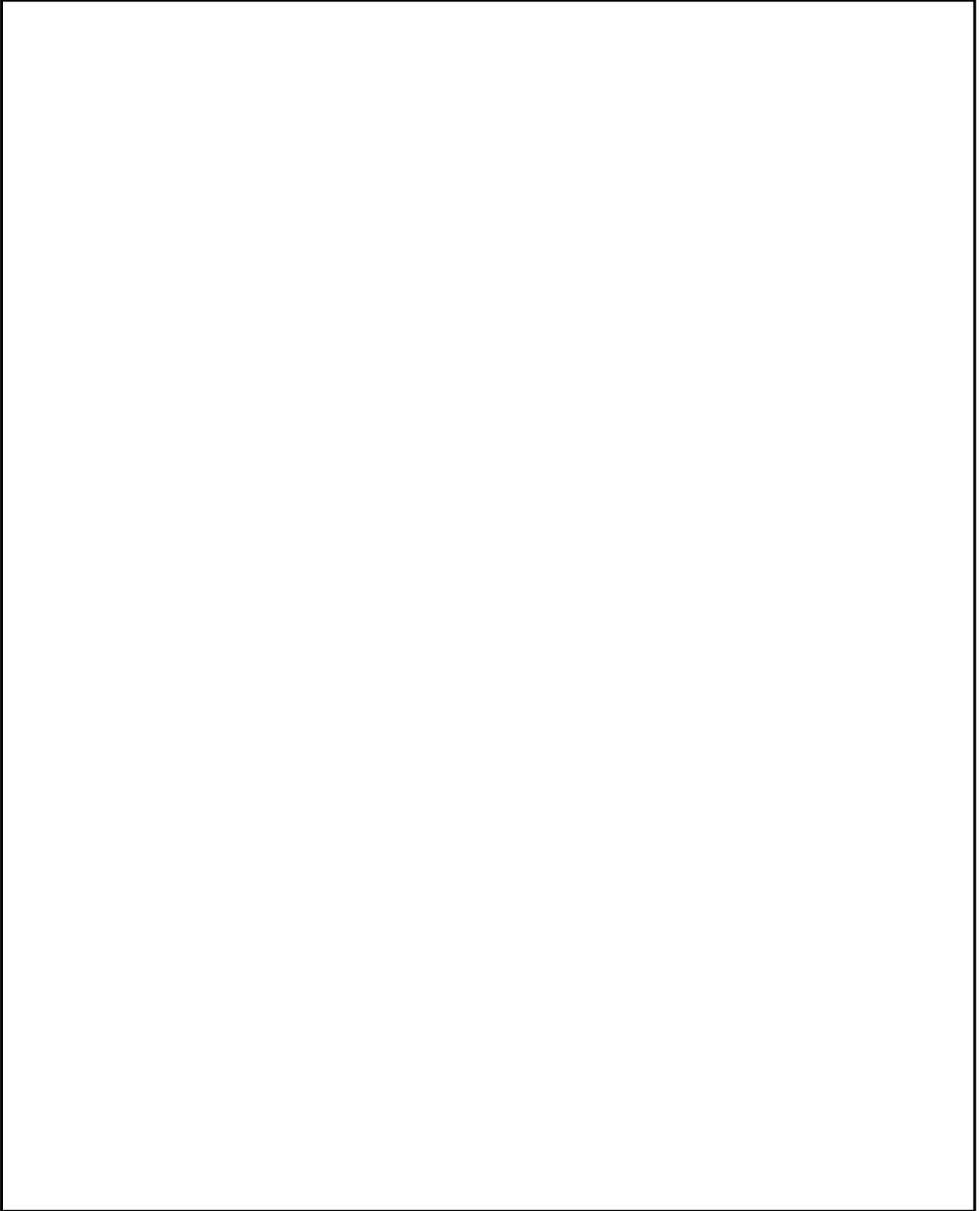
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS
 Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 47 de 208

FIRMAS
 El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO
FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C37) 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)

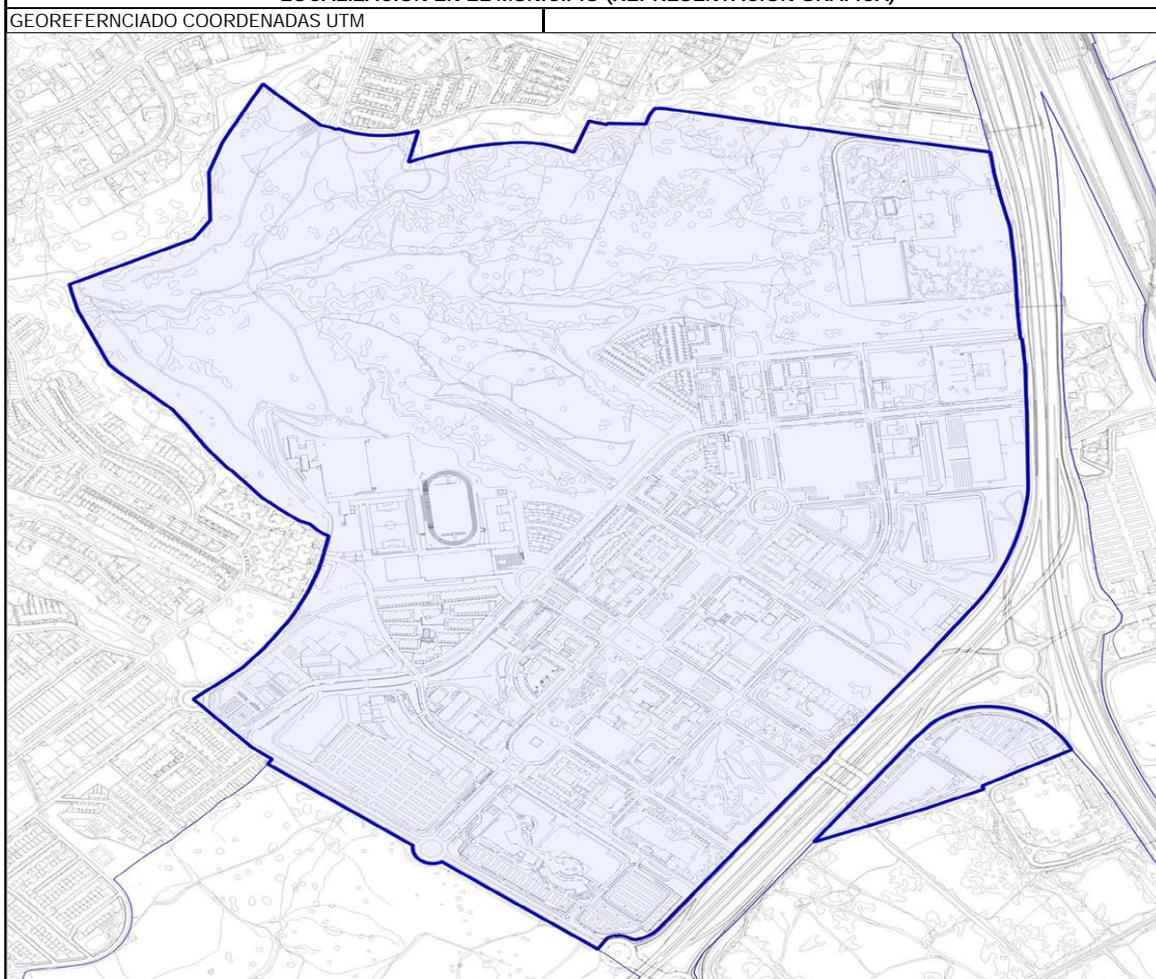
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-11	Parque Empresarial	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	--------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Parque Empresarial
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	2.439.515,79
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-11 | Pág. 31

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 48 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-11	Parque Empresarial	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-11 (Parque Empresarial) está constituida por una zona mixta, con usos residenciales y terciarios en parcela exclusiva, situada en la zona central del término municipal, junto a la intersección entre la A-6 y la M-50.

Esta área homogénea se delimita incluyendo los desarrollos del planeamiento remitido VII Parque Empresarial, que conforman una unidad funcional planificada y estructurada en torno al eje de las calles Camilo José Cela y Severo Ochoa. El ámbito incluye también los suelos ubicados al sur de la M-50, desarrollados igualmente mediante el mismo plan parcial, por su continuidad tipológica y funcional. Incluye además el ámbito vinculado al antiguo complejo de Kodak, identificado en el plan del 94 como una unidad de ejecución, y cuyo desarrollo garantiza la continuidad con el resto del Área Homogénea.

El uso global del área homogénea es el residencial, con importante presencia de usos terciarios, que se agrupan en todo el frente del ámbito hacia la A-6, y en las parcelas del centro comercial Las Rozas Village y Heron City.

El tejido agrupa una gran variedad de usos, estructurados en torno a una trama ortogonal claramente diferenciada del resto de su entorno. La estructura principal se configura en torno a dos avenidas perpendiculares, a las que dan cara la totalidad de las parcelas residenciales en bloque abierto. En segunda línea, entre la zona residencial y las carreteras A-6 y M-50, se desarrolla una banda de parcelas de gran tamaño de uso terciario. Cabe destacar finalmente la presencia de grandes piezas dotacionales vinculadas al ámbito de la ciudad deportiva, que sirven de zona de transición entre el área más consolidada y la gran zona verde al norte del 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 49 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-11	Parque Empresarial	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	--------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		2.439.515,79
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		683.729,26
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		759.699,17
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,28
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,31
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	262.912,93
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	74.637,42
	Red de Infraestructuras	276,47
	Red Viaria	162.672,89
	TOTAL RL	500.499,71
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	693.335,05
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	52.404,38
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	100.611,78
	TOTAL RG	846.351,21
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,66

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		2.439.515,79
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		759.699,17
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,31
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	261.819,23
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	75.731,12
	Red de Infraestructuras	276,47
	Red Viaria	162.672,89
	TOTAL RL	500.499,71
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	693.335,05
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	52.404,38
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	100.611,78
	TOTAL RG	846.351,21
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,66

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 50 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

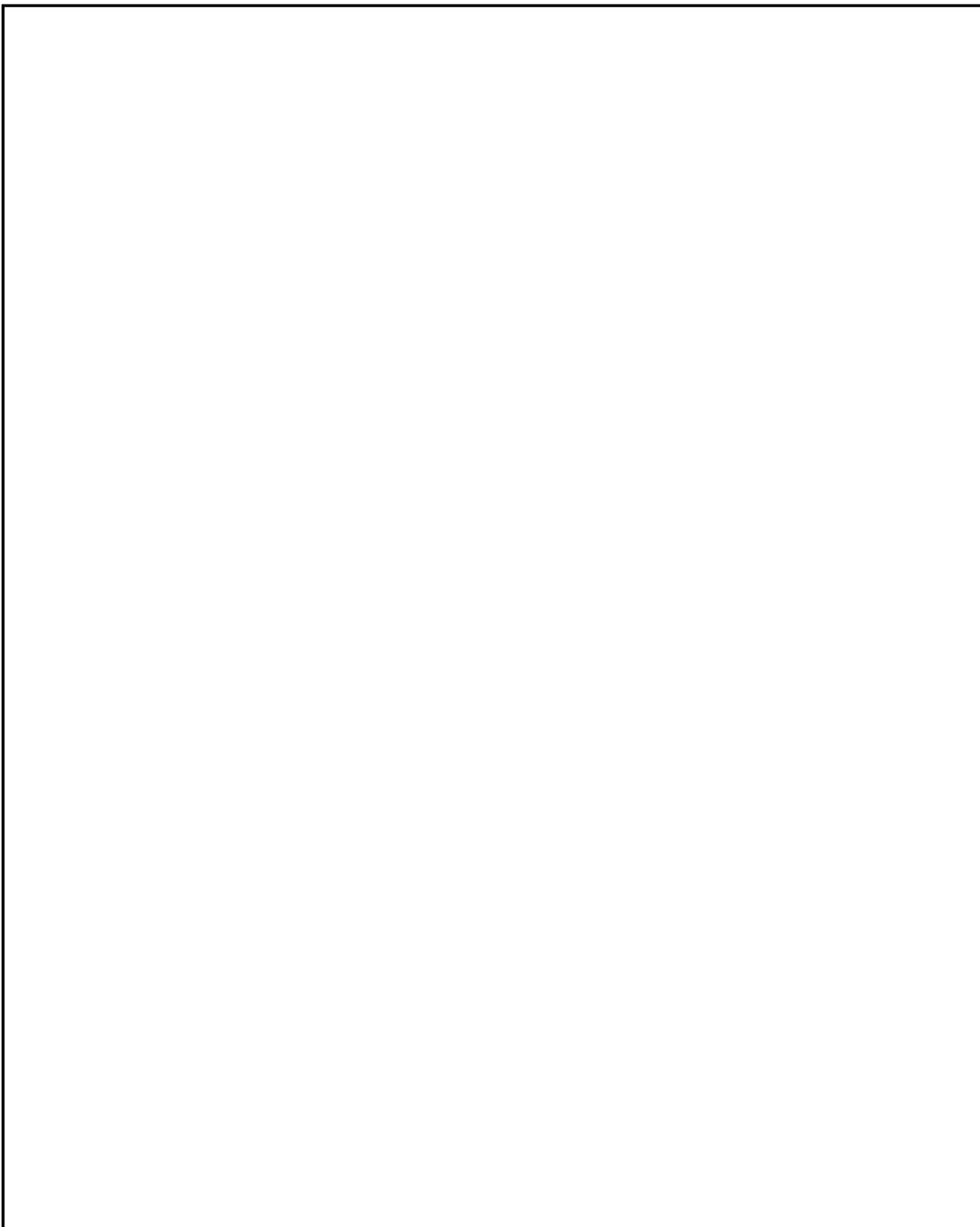
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9B481688026EF28CC83C97) 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>

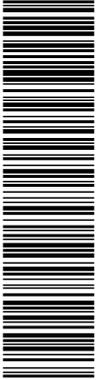
**OBSERVACIONES:**

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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 51 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA81688026EF28CC83C57) 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)

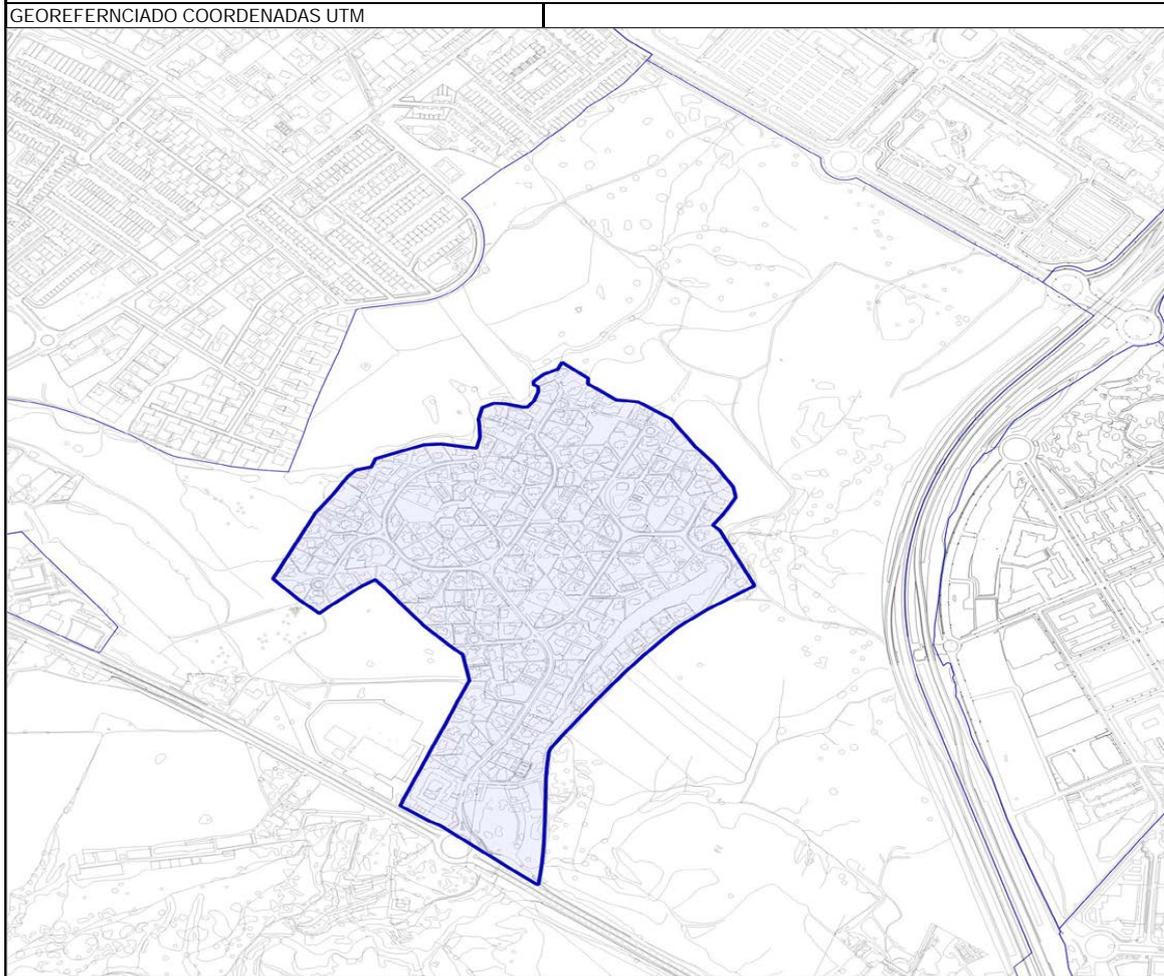
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-12	La Chopera	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	La Chopera
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	343.307,72
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-12 | Pág. 34

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: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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) **DOC. DE AVANCE**

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-12	La Chopera	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Unifamiliar		3	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,80
Equipamiento		6	0,80
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-12 (La Chopera) está constituida por una zona residencial de baja densidad, de tipología unifamiliar, situada en la zona oeste del término municipal, junto a la carretera M-505, y desvinculada del resto del suelo urbano.

Esta área homogénea se delimita por la entidad propia que constituye este crecimiento, constituido por el desarrollo unifamiliar de la antigua urbanización del mismo nombre que surge a finales de los años 60. Su aislamiento del resto de ámbitos de Las Rozas y su independencia morfológica y funcional determinan su delimitación como área homogénea independiente.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda unifamiliar. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, principalmente aislada.

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional muy fuerte, propia de este tipo de desarrollos aislados de segunda mitad del siglo XX. El viario, aparentemente irregular, se estructura conforme a criterios geométricos unitarios, y genera abundantes fondos de saco con el único objetivo de dar acceso a todas las parcelas del ámbito, ya que la baja densidad no genera conflictos de tráfico en el ámbito. Su única conexión viaria con el exterior se realiza a través de la carretera M-505, por un vial de acceso junto al que se ubican las parcelas dotacionales de la urbanización (sin desarrollar a fecha de redacción del presente documento).

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 53 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-12	La Chopera	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	------------	-----------------

DATOS INICIALES

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		343.307,72
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		115.866,56
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		121.964,81
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,34
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,36
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	22.187,72
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	52.220,52
	TOTAL RL	74.408,24
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,61

DATOS FINALES PLAN GENERAL

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		343.307,72
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		121.964,81
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,36
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	22.187,72
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	52.220,52
	TOTAL RL	74.408,24
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,61

AH-12 | Pág. 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 54 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

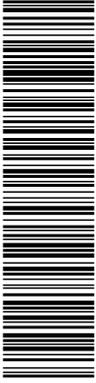
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

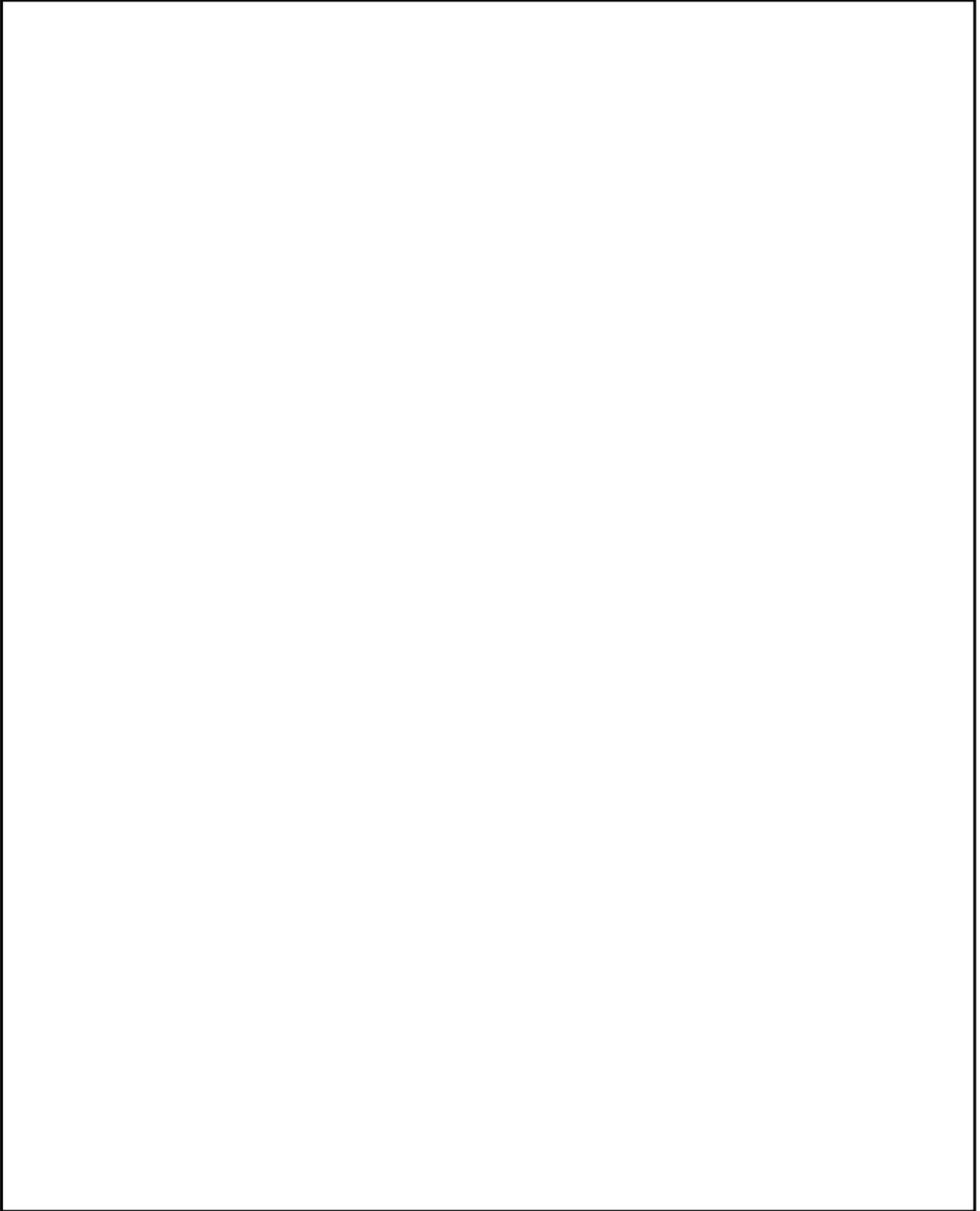
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 55 de 208

FIRMAS

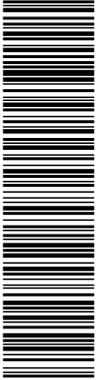
El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

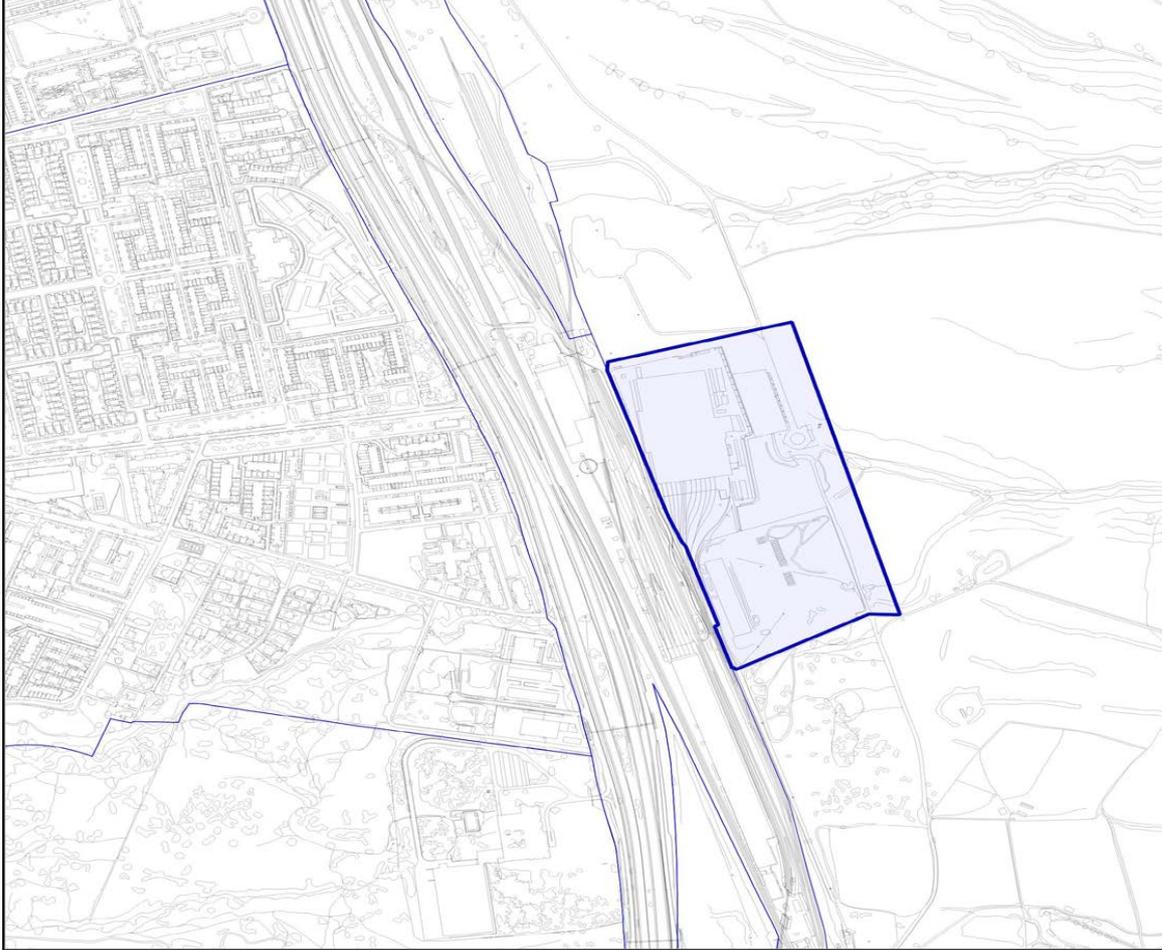
FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-13	Talgo	PLANO/HOJA
---------------------------------	-------	-------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Talgo
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	174.842,79
USO GLOBAL	Industrial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



AH-13 | Pág. 37

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 56 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-13	Talgo	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Industrial		5	1,00
Equipamiento		6	0,90
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-13 (Talgo) está constituida por una zona terciaria/industrial, ubicada junto a las vías de ferrocarril, en la zona central del término municipal.

Esta área homogénea constituye un ámbito claramente diferenciado e independiente del resto del municipio, e incluye los suelos vinculados con la unidad de ejecución del plan vigente XV-8, que han culminado su desarrollo, y albergan las instalaciones de Talgo, junto a una serie de edificaciones aisladas de uso terciario/logístico.

El uso global del área homogénea es el industrial.

Se trata de una pieza de pequeño tamaño, con un tejido urbano fuertemente definido por las instalaciones de Talgo, que requieren de acceso tanto rodado como por ferrocarril. Debido a la especificidad de su origen y de su uso, no cuenta con las redes mínimas previstas normativamente.

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: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-13	Talgo	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	-------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		174.842,79
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		147.600,83
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		155.369,29
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,84
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,89
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	16.250,07
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	7.195,40
	Red de Infraestructuras	777,76
	Red Viaria	9.447,68
	TOTAL RL	33.670,91
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,22

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		174.842,79
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		155.369,29
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,89
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	16.250,07
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	7.195,40
	Red de Infraestructuras	777,76
	Red Viaria	9.447,68
	TOTAL RL	33.670,91
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,22

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 58 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 59 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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)

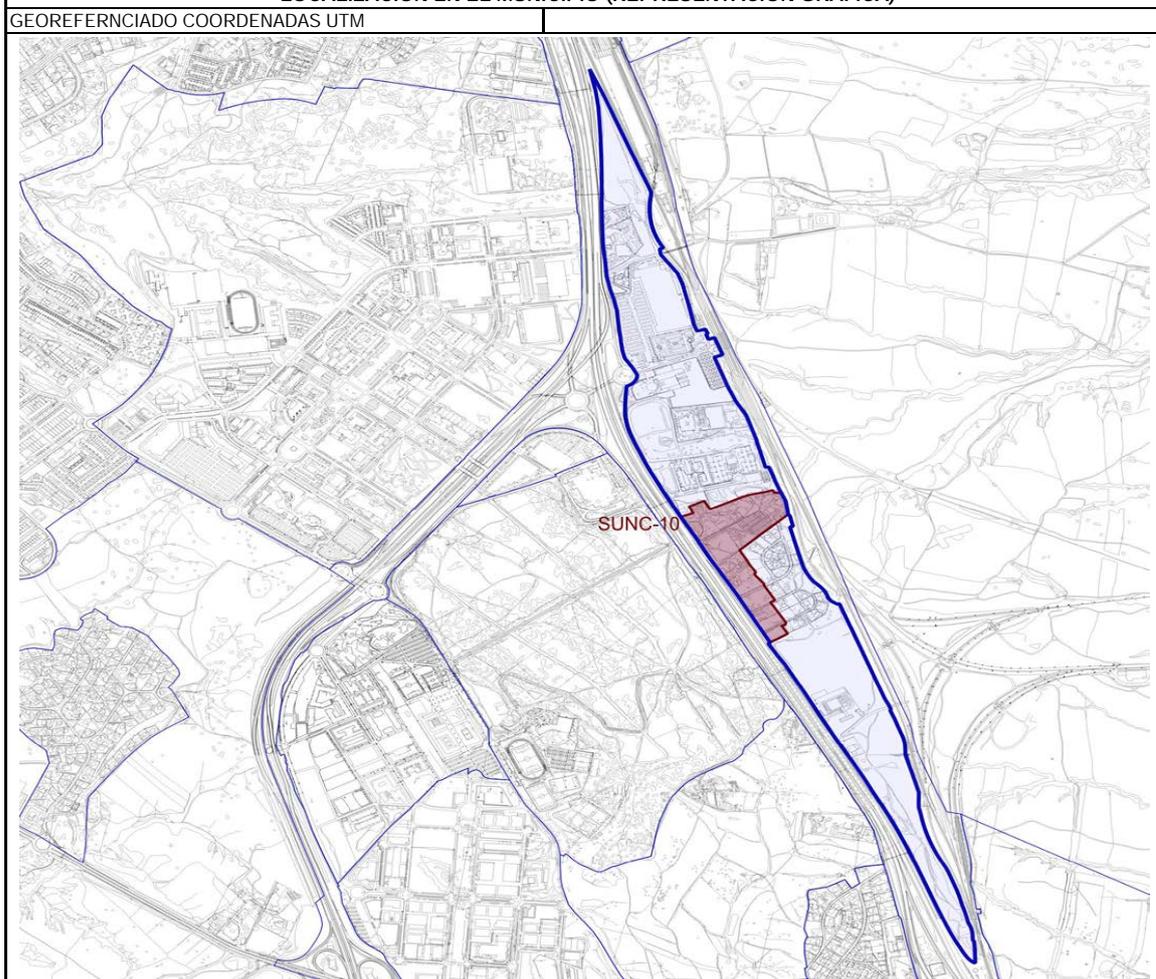
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-14	Centro Comercial	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Centro Comercial
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	744.188,01
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-10

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-14 | Pág. 40

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 60 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-14	Centro Comercial	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-14 (Centro Comercial) está constituida por una zona de gran variedad funcional, principalmente vinculada a usos terciarios, que se desarrolla longitudinalmente entre la A-6 y las vías de ferrocarril a lo largo de más de 3,5 km.

Esta área homogénea se delimita por la especificidad funcional que presenta, agrupando usos terciario-comerciales, dotacionales y residenciales en torno a un tejido heterogéneo, y por lo fuertemente aislada que se encuentra del resto del suelo urbano de su entorno, del que la separa la A-6.

El uso global del área homogénea es el terciario, vinculado a servicios comerciales y a la primera línea de la A-6. Junto a estos, se mantienen tejidos residenciales preexistentes en la zona. Destacan igualmente en el ámbito los usos vinculados a los servicios de infraestructuras, por su vinculación con la autovía.

El tejido presenta una fuerte heterogeneidad morfológica, construido a base de distintos fragmentos aparentemente inconexos entre sí, vinculados por su situación de aislamiento respecto al resto de ámbitos urbanos de 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 61 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A81688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-14	Centro Comercial	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		744.188,01
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		87.050,59
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		187.974,63
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		250.632,85
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,29
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,38
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	72.926,77
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	22.219,14
	Red de Infraestructuras	585,29
	Red Viaria	51.082,76
	TOTAL RL	146.813,95
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	3.765,02
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	33.114,66
	Red de Infraestructuras	66.525,08
	Red Viaria	19.855,27
	TOTAL RG	123.260,02
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	3.314,42
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	23.974,69
	Red Viaria	22.138,99
	TOTAL RS	49.428,10
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,59

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		744.188,01
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		280.280,61
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,38
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	50.951,67
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	67.423,13
	Red de Infraestructuras	585,29
	Red Viaria	75.638,48
	TOTAL RL	194.598,56
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.740,56
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	36.097,54
	Red de Infraestructuras	66.525,08
	Red Viaria	19.855,27
	TOTAL RG	124.218,44
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	3.314,42
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	23.974,69
	Red Viaria	22.138,99
	TOTAL RS	49.428,10
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,69

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 62 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

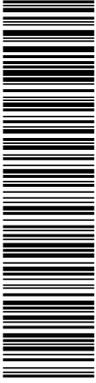
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

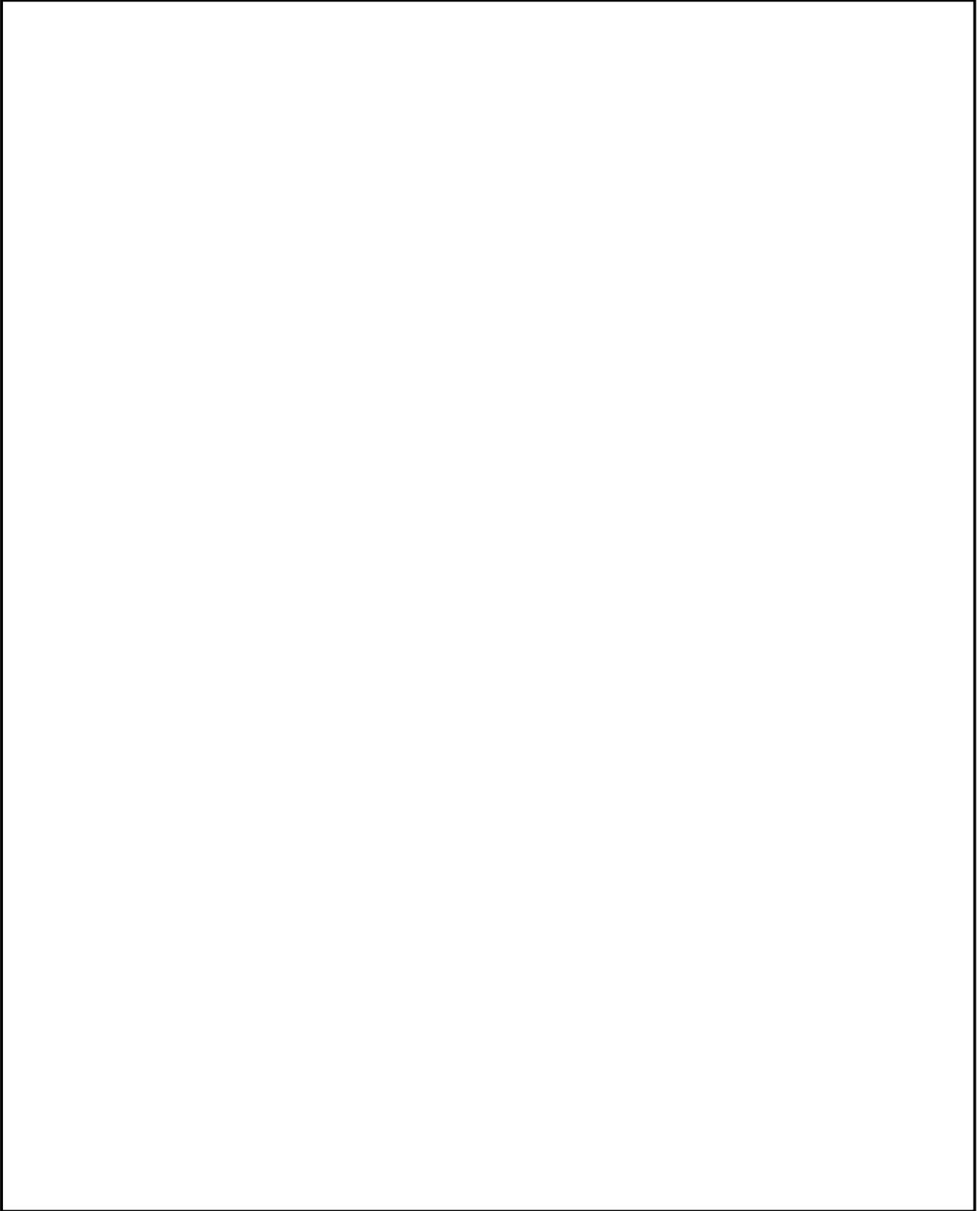
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS
 Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 63 de 208

FIRMAS
 El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO
FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA81688026EF28CC83C57) 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)

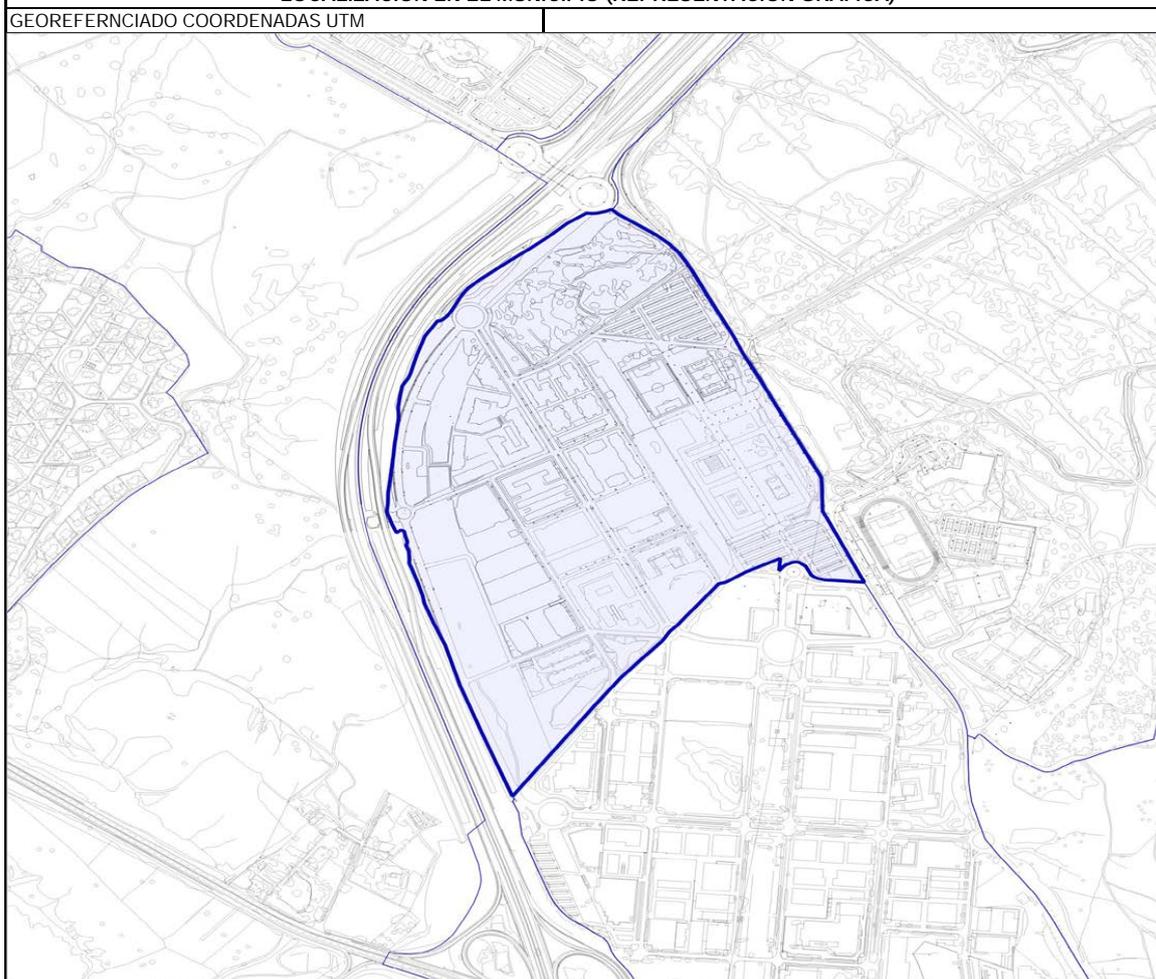
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-15	Margen SE de la M-50	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	----------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Margen SE de la M-50
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	464.869,06
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-15 | Pág. 43

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 64 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-15	Margen SE de la M-50	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-15 (Margen SE de la M-50) está constituida por una zona residencial colectiva, situada en la zona central del término municipal, junto a la M-50. Limita al este con el AH-16 (Área Dotacional Central) y al norte y oeste con el propio trazado de la M-50, elemento que la divide del resto de áreas del norte.

Esta área homogénea se delimita por la entidad propia que ha tenido desde su origen el núcleo, al corresponderse básicamente con el ámbito del Plan Parcial del sector V-2 del Plan General de 1994. Su situación entre grandes infraestructuras de comunicación hace que solamente tenga conexión funcional con Europolis (al sur) y con el Área Dotacional Central (al este), que conforman tejidos claramente independientes en lo formal y en lo funcional con respecto al AH-14.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva. La ordenanza mayoritaria es la de vivienda colectiva en bloque abierto, en sus diferentes grados. Junto a esta tipología, se desarrollan parcelas dotacionales y terciarias en las zonas menos centrales del área homogénea, vinculadas las dotacionales al Área Dotacional Central, y las terciarias al frente hacia la M-50.

El tejido presenta una homogeneidad tipológica y funcional, al responder a una actuación única y planificada. Los viarios se estructuran de forma regular y ortogonal, agrupando los usos residenciales en la zona central, vinculadas al eje de la calle del Castillo de Arévalo, con parcelas de tamaño medio y grande con amplios espacios libres interiores. Los usos dotacionales y terciarios se ubican en parcelas de menor tamaño (con la excepción del recinto ferial, con una tipología más lineal y con una mayor extensión superficial.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 65 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-15	Margen SE de la M-50	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	----------------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		464.869,06
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		265.980,05
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		279.979,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,57
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,60
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	38.622,80
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	51.021,27
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	29.145,53
	TOTAL RL	118.789,60
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	51.314,02
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	63.026,18
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	51.364,85
	TOTAL RG	165.705,05
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,42

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		464.869,06
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		279.979,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,60
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	38.622,80
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	51.021,27
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	29.145,53
	TOTAL RL	118.789,60
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	51.314,02
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	63.026,18
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	51.364,85
	TOTAL RG	165.705,05
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,42

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 66 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

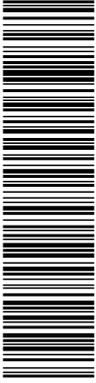
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

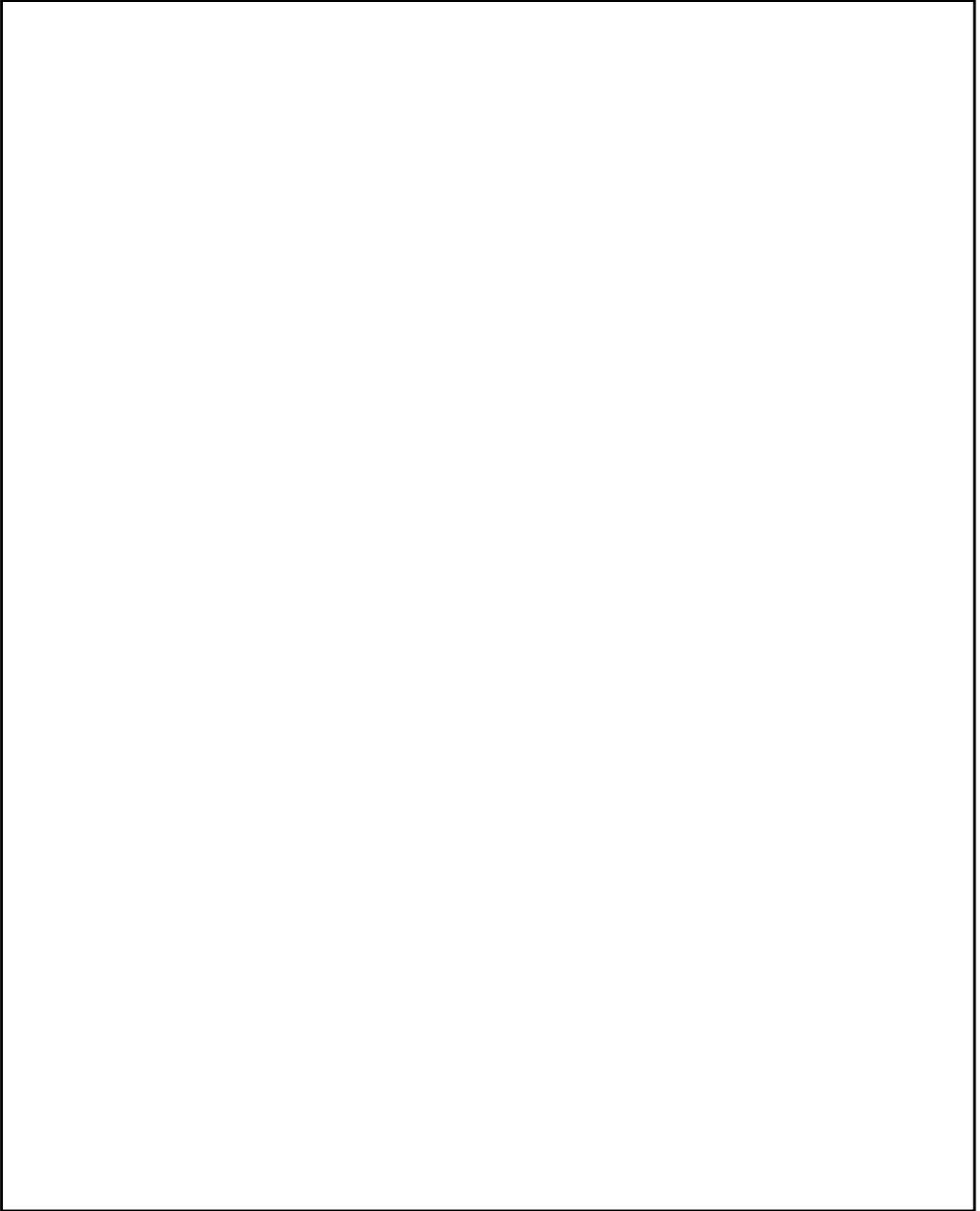
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 67 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA81688026EF28CC83C837) 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)

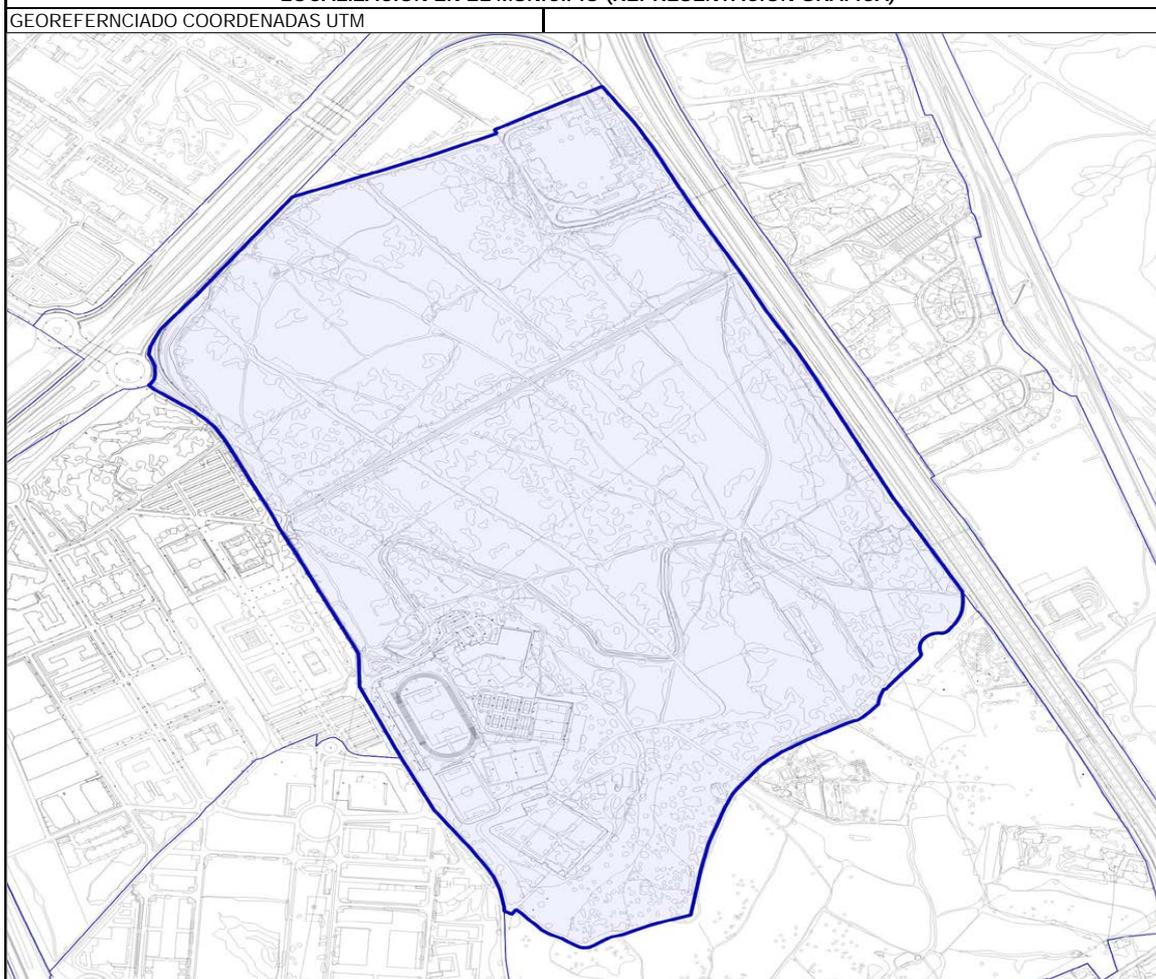
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-16	Área Dotacional Central	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-------------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Área Dotacional Central
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	1.174.660,96
USO GLOBAL	Dotacional
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-16 | Pág. 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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 68 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-16	Área Dotacional Central	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Equipamiento		6	1,00
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-16 (Área Dotacional Central) está constituida por el núcleo central del término municipal, de uso íntegramente dotacional, ubicado al sur del nudo de la M-50 y la A-6. Limita al suroeste con el AH-15 (Margen SE de la M-50) y AH-17 (Európolis), y al sureste con el AH-18 (El Montecillo).

Esta área homogénea se delimita como entidad independiente debido a que las características de los espacios libres y dotaciones del ámbito, de carácter generalno pueden ser analizados vinculados a ningún tejido de su entorno.

El uso global del área homogénea es por tanto dotacional, ya que incluye únicamente parcelas de equipamientos (una residencia de mayores y una zona deportiva) y una gran zona verde (la Dehesa de Navalcarbón).

El tejido el área homogénea, al estar estructurado por un gran espacio libre público de casi 100 ha, no tiene las características ni la complejidad propias de un espacio urbano, por lo que su uso se limita a dar servicio al resto de áreas de su entorno.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 69 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid (Madrid)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-16	Área Dotacional Central	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	-------------------------	-----------------

DATOS INICIALES

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.174.660,96
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		0,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	934.617,92
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	179.970,08
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	12.490,85
	TOTAL RG	1.127.078,86
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	47.583,18
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	47.583,18
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,00

DATOS FINALES PLAN GENERAL

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.174.660,96
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	934.617,92
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	179.970,08
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	12.490,85
	TOTAL RG	1.127.078,86
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	47.583,18
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	47.583,18
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,00

AH-16 | Pág. 48

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 70 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 71 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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)

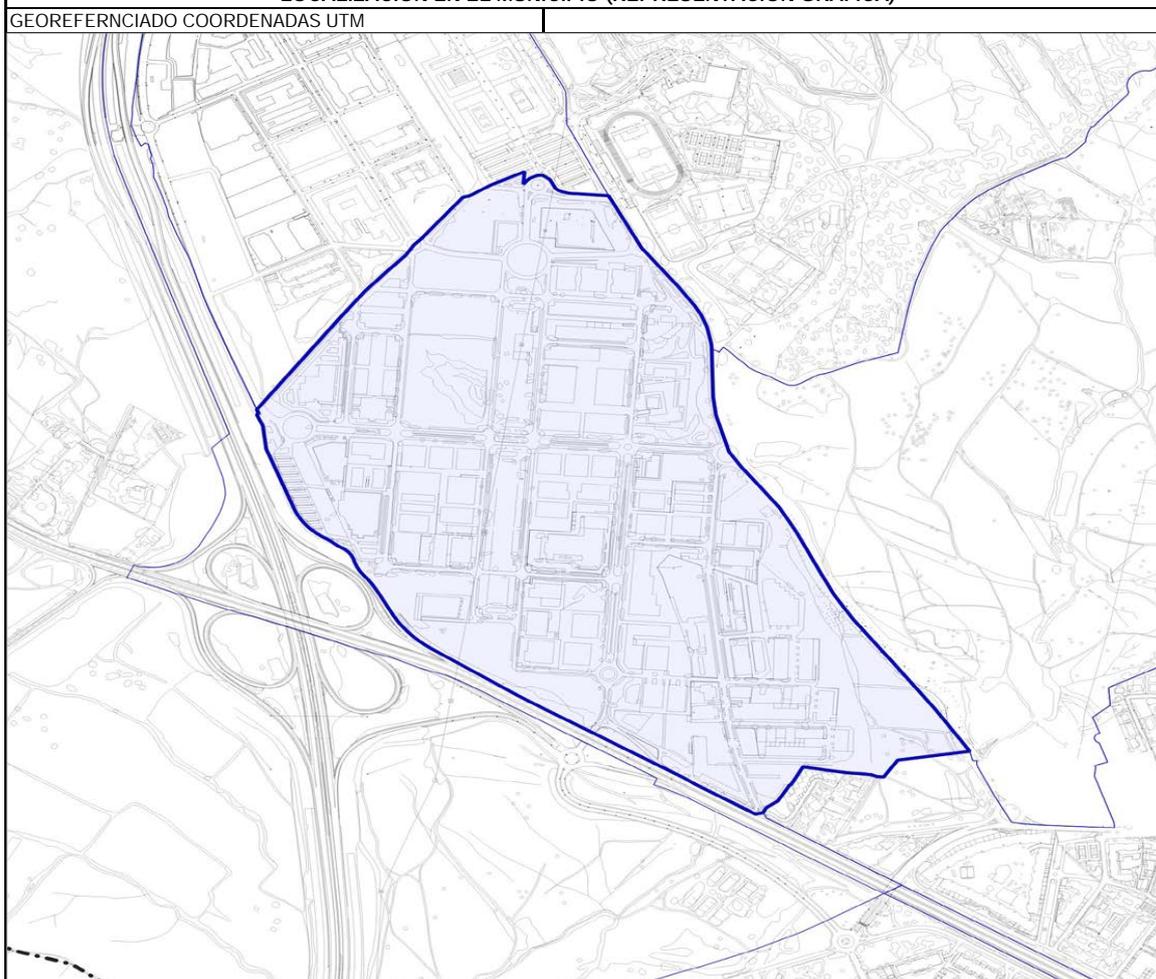
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-17	Európolis	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-----------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Európolis
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	697.478,14
USO GLOBAL	Industrial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-17 | Pág. 49

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 72 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-17	Európolis	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Terciario		4	1,00
Industrial		5	1,00
Equipamiento		6	0,90
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-17 (Európolis) está constituida por el polígono industrial homónimo, situado junto a la intersección de la M-50 y la M-505. Limita al este con el AH-16 (Área Dotacional Central) y el AH-18 (El Montecillo) y al sureste con el AH-19 (Centro Ciudad).

Esta área homogénea se delimita por la entidad propia por su especificidad tipológica, al ser el único polígono eminentemente industrial de su entorno, así como por su configuración funcional, con un tejido propio e independiente del resto del suelo urbano. Agrupa los suelos desarrollados por el Plan Parcial del sector V-1 del PG del 88.

El uso global del área homogénea es el industrial, junto al que se desarrollan determinados usos terciarios vinculados a esta industria y de servicio a la misma.

El tejido presenta una gran homogeneidad tipológica y funcional, con una red viaria regular y ortogonal, estructurada en torno a dos ejes principales (Calle de Londres y Calle de París) en torno a los cuales se ubican las parcelas de mayor tamaño. El ámbito sudeste del área, de trazado más irregular (fruto de las preexistencias de esa zona), alberga los usos industriales que requieren parcelas de menor tamaño, con tipologías de industria nido, junto a una pequeña zona de vivienda unifamiliar.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 73 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A41688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-17	Európolis	PLANO/HOJA 0
---------------------------------	--------------	------------------	-------------------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		697.478,14
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		326.758,25
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		343.956,05
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,47
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,49
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	92.848,19
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	6.897,65
	Red de Infraestructuras	7.750,94
	Red Viaria	93.643,42
	TOTAL RL	201.140,19
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	48.298,42
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	59.204,73
	TOTAL RG	107.503,14
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,58

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		697.478,14
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		343.956,05
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,49
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	92.848,19
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	6.897,65
	Red de Infraestructuras	7.750,94
	Red Viaria	93.643,42
	TOTAL RL	201.140,19
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	48.298,42
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	59.204,73
	TOTAL RG	107.503,14
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,58

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 74 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

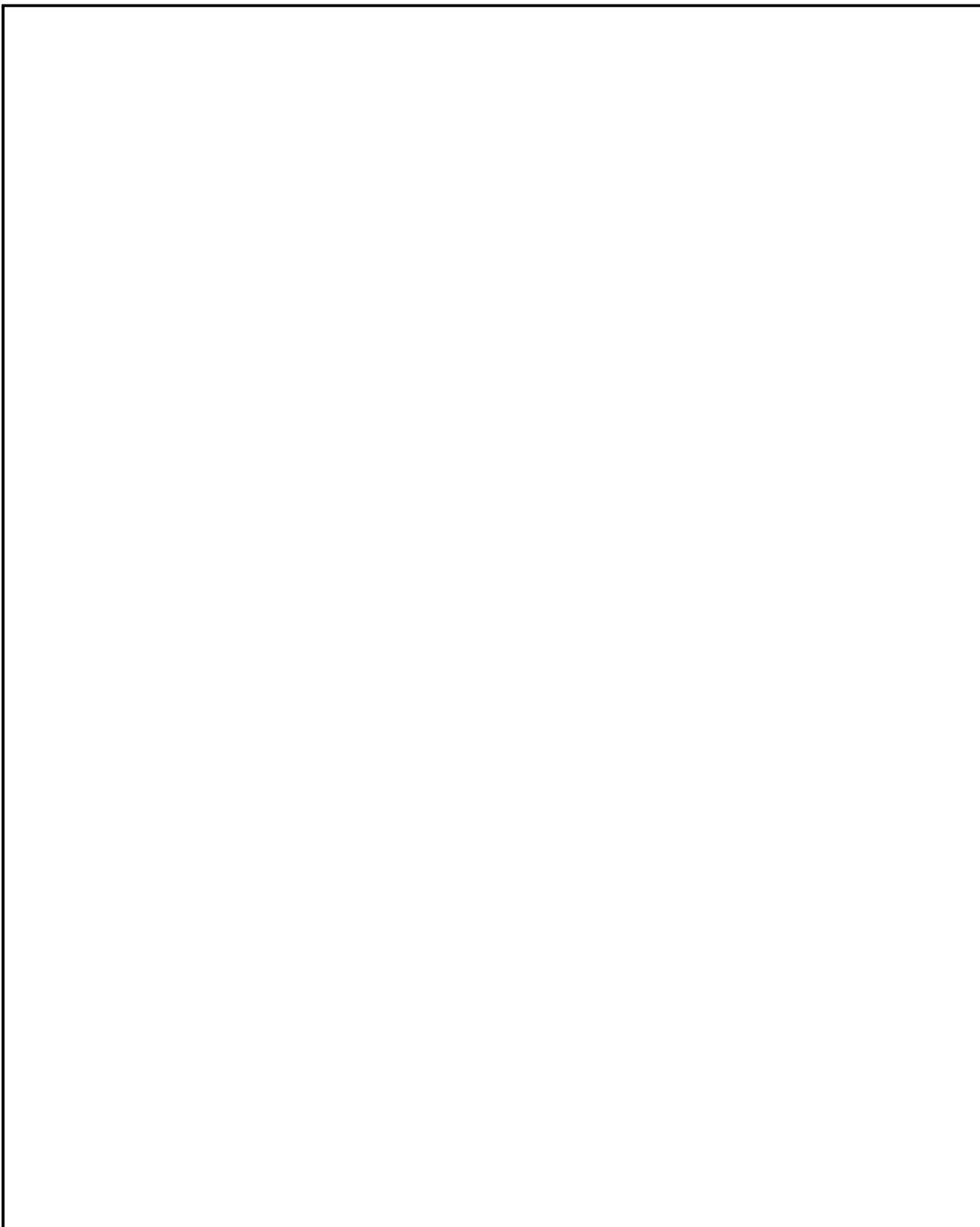
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 75 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C37) 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)

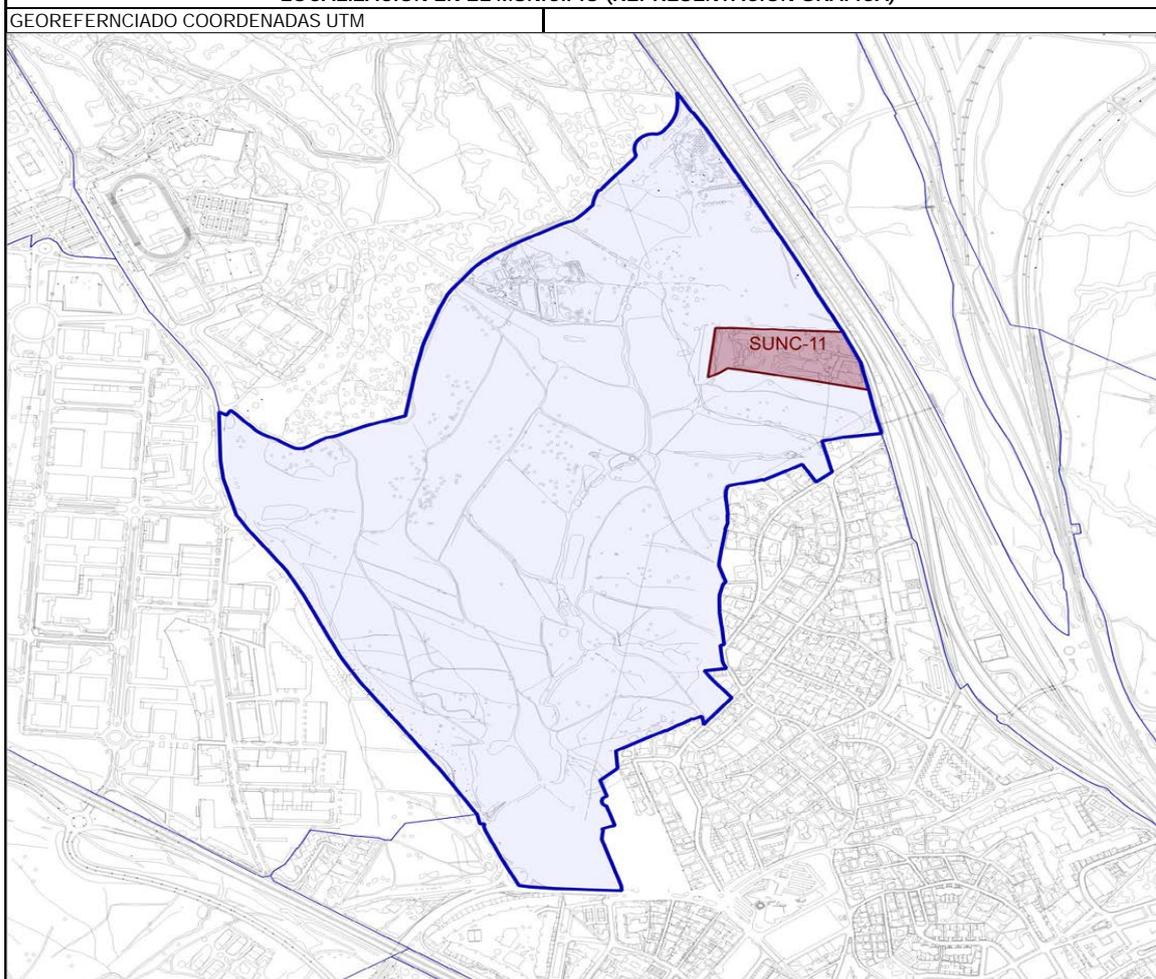
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-18	El Montecillo	PLANO/HOJA
---------------------------------	-------	---------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	El Montecillo
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	755.785,94
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-11

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



AH-18 | Pág. 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 76 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-18	El Montecillo	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-18 (El Montecillo) está constituida por una zona residencial, de tipología heterogénea, situada en la zona central del término municipal, al este de la A-6 y la línea de ferrocarril. Limita al norte con el área homogénea AH-16 (Área Dotacional Central), al suroeste con el AH-17 (Európolis) y al sudeste con el AH-19 (Centro Ciudad).

Esta área homogénea se delimita como independiente de los tejidos de su entorno por su unidad formal, claramente diferenciada de los tejidos del casco o de Európolis. Se incluyen los terrenos desarrollados mediante el Plan Parcial homónimo, por lo que incorpora gran variedad de usos y tipologías, pero constituida como una única unidad planificada. Incluye además una zona sin consolidar ubicada en primera línea de la autovía, que, aunque es funcionalmente independiente del resto del AH, se pretende reordenar para integrarla en el tejido urbano.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo la colectiva predominante. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda colectiva en bloque abierto. Incluye además amplias zonas dotacionales (gran parte de las mismas sin desarrollar), y una franja al nordeste de usos terciarios, vinculados a la primera línea frente a la A-6.

El tejido se configura en torno a dos grandes ejes de circulación rodada más o menos ortogonales: la Calle de Emilia Pardo Bazán (norte-sur) y el eje de las calles de Marie Curie y de María Moliner (este-oeste). Estos dos ejes dividen el ámbito en cuatro cuadrantes, en los que se distribuyen mediante varios locales de menor entidad los distintos usos: al suroeste vivienda colectiva, al sudeste vivienda unifamiliar (en continuidad con la del área Centro-Ciudad), al nordeste vivienda tanto colectiva como unifamiliar, junto con los usos terciarios, y al noroeste un gran ámbito dotacional y de zonas verdes, vinculadas al Área Dotacional Central.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 77 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-18	El Montecillo	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	---------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		755.785,94
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		20.864,76
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		226.213,39
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		251.348,21
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,31
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,34
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	43.130,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	57.333,58
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	74.954,23
	TOTAL RL	175.417,81
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	199.969,53
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	58.877,77
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	59.289,26
	TOTAL RG	318.136,55
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,70

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		755.785,94
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		258.442,71
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,34
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	48.248,65
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	57.333,58
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	74.954,23
	TOTAL RL	180.536,46
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	208.128,35
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	58.877,77
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	59.289,26
	TOTAL RG	326.295,37
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	492,79
	TOTAL RS	492,79
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,70

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 78 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

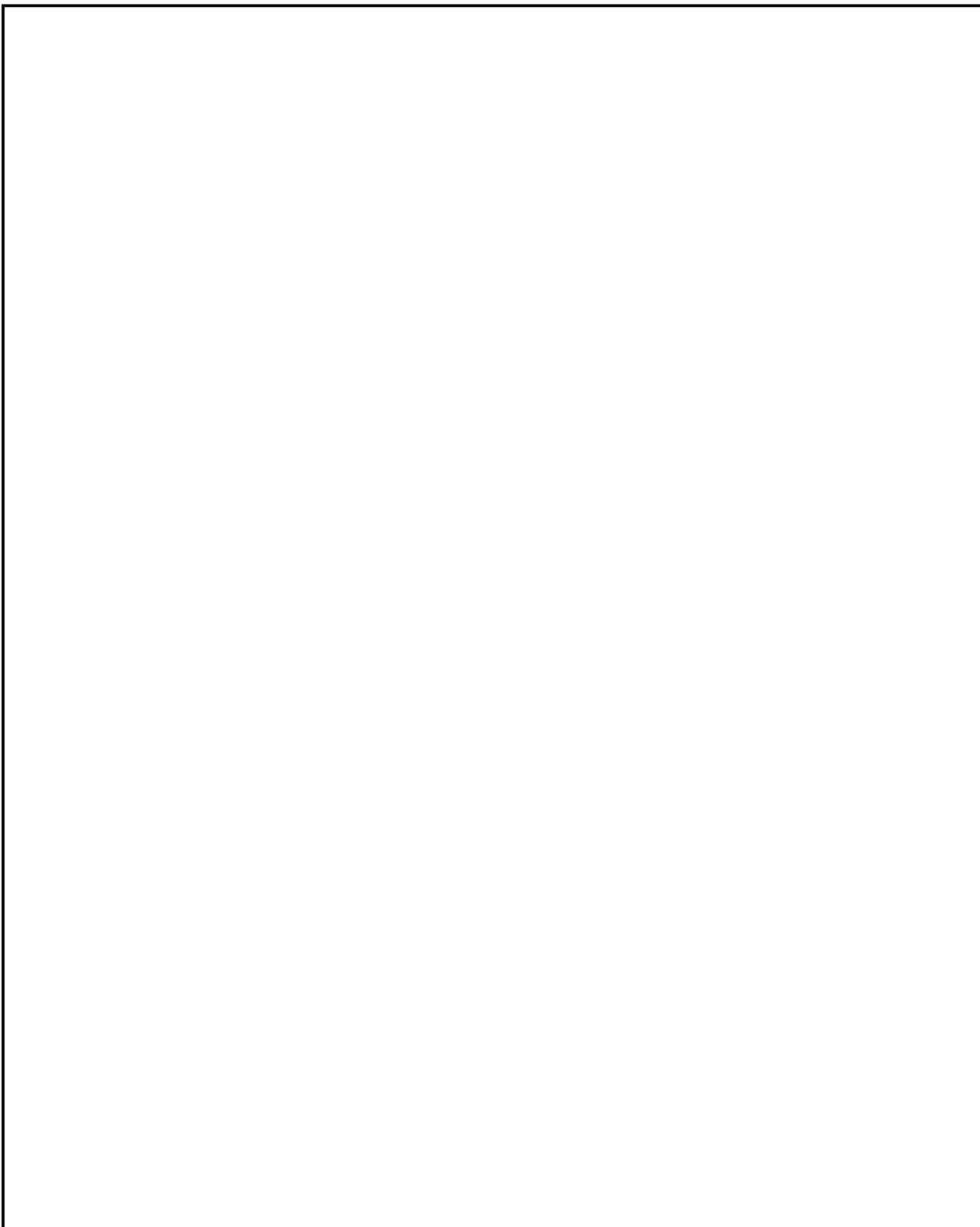
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

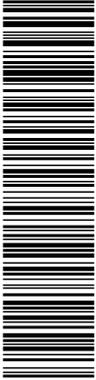
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 79 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA81688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

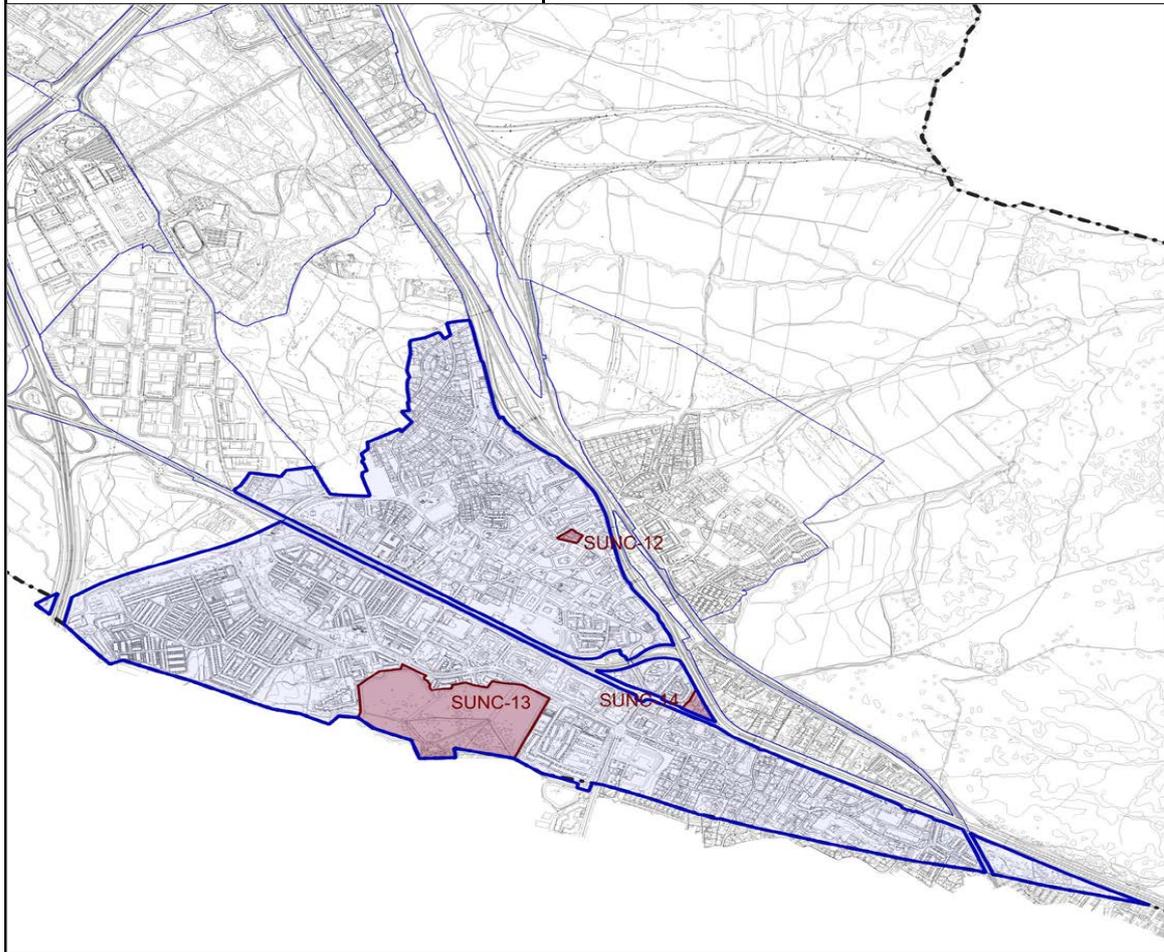
FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-19	Centro Ciudad	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	---------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Centro Ciudad
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	3.366.029,34
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado/No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-12; SUNC-13; SUNC-14

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)

GEOREFERNCIADO COORDENADAS UTM



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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 80 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-19	Centro Ciudad	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-19 (Centro Ciudad) está constituida por la zona residencial del casco de la ciudad, junto con la primera corona de crecimientos, a ambos lados de la carretera M-505. Se ubica al sur del término municipal, limitando al sur con el municipio de Majadahonda, al nordeste con el AH-20 (Ensanche Norte - Marazuela) y al noroeste con el AH-18 (El Montecillo) y AH-17 (Európolis)

Pese a su variedad de tejidos y de desarrollo histórico de los mismos, se delimita como una única área homogénea por su continuidad tipológica (una amplia zona eminentemente residencial de densidad media/alta) y su unidad funcional, que lo confieren características de barrio. Incluye principalmente el casco antiguo, sus crecimientos unifamiliares hacia el noroeste, (la Hiedra y Maracaibo), el núcleo de El Abajón (al sur de la M-505) y el resto de crecimientos ubicados al sureste del casco, formalmente más vinculados con Majadahonda, pero funcionalmente dependientes del Casco y del Abajón.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo predominante la colectiva, tanto en manzana cerrada como en bloque abierto. En la zona central de casco predomina la manzana cerrada, y conforme te vas alejando va siendo mayoritaria la tipología de bloque abierto. La vivienda unifamiliar se localiza principalmente en los crecimientos al noroeste del casco, y en el tejido del sureste que limita con Majadahonda. Las únicas parcelas de uso terciario en edificio exclusivo se ubican en la primera línea de las carreteras M-505 y A-6.

El tejido presenta una elevada complejidad, que confiere al ámbito las condiciones de una ciudad en si misma. La zona del casco histórico queda vertebrada por la Calle Real, que configura la zona de centralidad y de usos más urbanos con comercio y hostelería en planta baja. Al noroeste del mismo se encuentra una zona de urbanizaciones unifamiliares vinculadas tradicionalmente con el casco histórico. La zona de crecimientos al sur de la M-505 con una estructura menos jerarquizada y tipología de vivienda en bloque abierto predominantemente, se encuentra articulada en torno un eje de mayor sección transversal, como es la Av. de España, destinado principalmente a la circulación rodada, en torno al cual se ubican prioritariamente espacios libres y dotacionales, y por tanto de un carácter diferente al eje cívico de la Calle Real. Finalmente, el ámbito del sureste, vinculado a Majadahonda, cuenta con una estructura más propia de ciudad jardín (con vivienda unifamiliar predominante), con una estructura varía más irregular y abundantes fondos de saco.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 81 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A81688026EF28CC83C97) 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) **DOC. DE AVANCE**

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-19	Centro Ciudad	PLANO/HOJA 0
---------------------------------	-------	---------------	-----------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		3.366.029,34
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		253.237,42
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		1.719.875,60
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		1.810.395,36
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,55
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,58
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	437.513,07
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	139.243,66
	Red de Infraestructuras	5.272,48
	Red Viaria	386.531,82
	TOTAL RL	968.561,04
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	14.722,11
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	16.485,45
	Red de Infraestructuras	8.488,28
	Red Viaria	206.461,86
	TOTAL RG	246.157,69
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,53

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		3.366.029,34
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		1.953.250,06
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,58
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	527.884,43
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	140.395,06
	Red de Infraestructuras	5.272,48
	Red Viaria	406.963,50
	TOTAL RL	1.080.515,48
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	16.944,05
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	31.352,29
	Red de Infraestructuras	8.488,28
	Red Viaria	206.461,86
	TOTAL RG	263.246,47
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	480,00
	TOTAL RS	480,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,55

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 82 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS
 Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 83 de 208

FIRMAS
 El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO
FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9A481688026EF28CC83C97) 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)

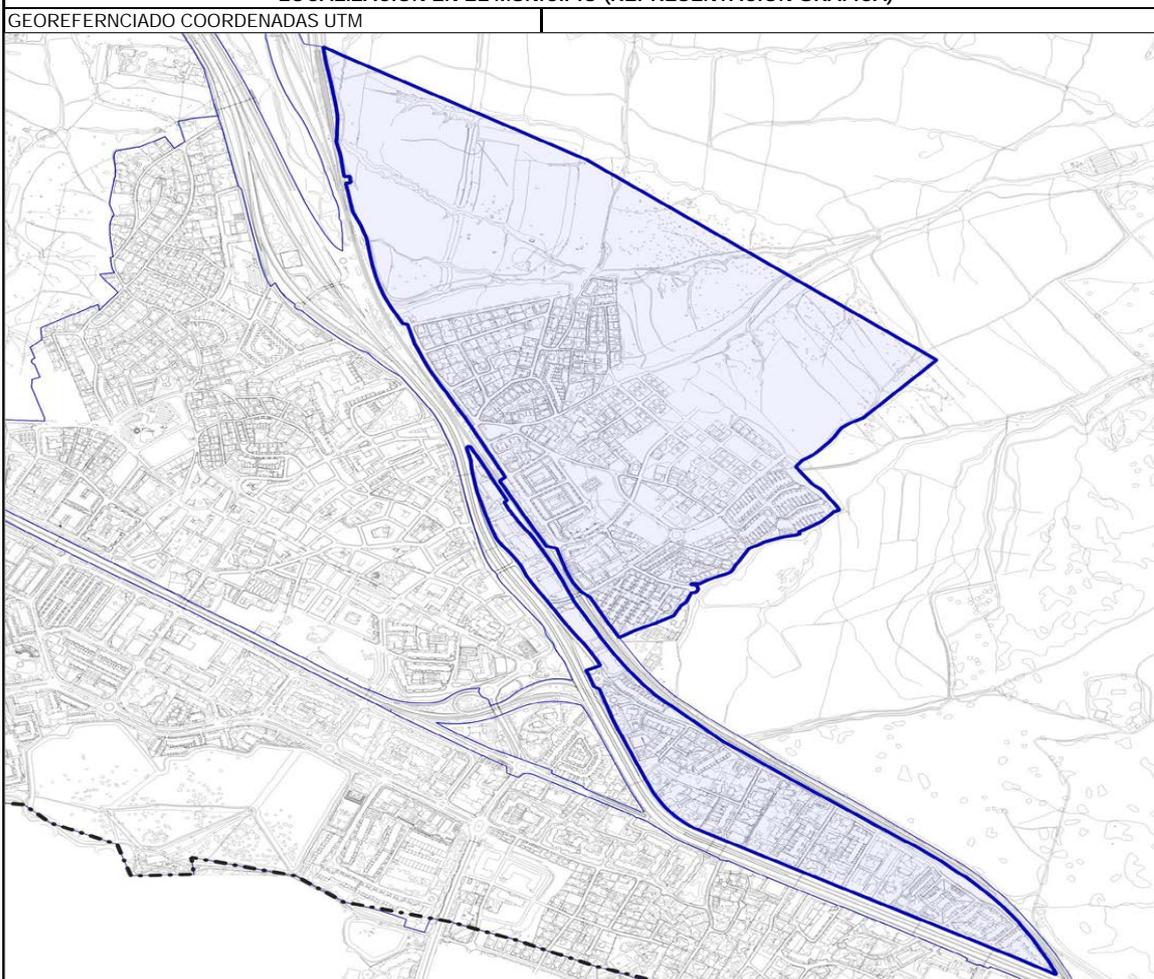
DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	----------------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Ensanche Norte - Marazuela
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	1.415.874,10
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)



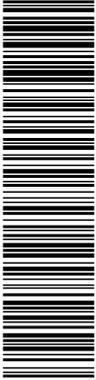
OBSERVACIONES:

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 84 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED9B481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva		1, 2	1,00
Vivienda Unifamiliar		3	0,90
Vivienda Protegida		1, 2, 3	0,70
Terciario		4	0,80
Equipamiento		6	0,70
Servicios de Infraestructuras		9	0,10

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-20 (Ensanche Norte - Marazuela) está constituida por dos zonas residenciales, de tipología mayoritariamente unifamiliar, situadas en la zona sudeste del término municipal, agrupando los tejidos residenciales que quedan al norte de la A-6 en la zona del centro de la ciudad.

Esta área homogénea se delimita incluyendo los suelos desarrollados alrededor de la estación, denominados la Marazuela y el Camino Viejo de Madrid, que son crecimientos posteriores a los ensanches de la zona, y que se delimitan como área independiente por la barrera que genera la A-6 con respecto a los tejidos del casco.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda colectiva y unifamiliar, siendo esta última el uso predominante. La ordenanza mayoritaria es por tanto la de vivienda unifamiliar, en sus diferentes grados.

El tejido presenta tres zonas diferenciadas: por un lado, el tramo comprendido entre la A-6 y las vías de ferrocarril, con una estructura en peine (el Camino Viejo de Madrid recorre todo el norte del ámbito, y del mismo parten viarios perpendiculares en fondo de saco para dar acceso a las parcelas. El uso de este tramo es eminentemente residencial, salvo algunas parcelas de uso terciario vinculadas al frente de la carretera. Por otro lado, al norte de las vías, se ubica el núcleo de la Marazuela, con una primera zona de tejido más irregular, con vivienda unifamiliar como uso predominante, y por otro lado los tejidos correspondientes al desarrollo del plan parcial la Marazuela, con una estructura más regularizada, y parcelas de mayor tamaño con uso predominante de vivienda colectiva.

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

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 85 de 208

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	----------------------------	-----------------

DATOS INICIALES

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.415.874,10
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		517.019,30
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		608.258,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,37
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,43
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	101.677,67
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	75.123,24
	Red de Infraestructuras	4.599,33
	Red Viaria	184.253,64
	TOTAL RL	365.653,88
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	163.159,37
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	25.707,68
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	46.869,13
	TOTAL RG	235.736,18
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,60

DATOS FINALES PLAN GENERAL

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.415.874,10
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		613.207,13
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,43
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	101.742,15
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	75.123,24
	Red de Infraestructuras	4.599,33
	Red Viaria	186.068,89
	TOTAL RL	367.533,61
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	163.159,37
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	25.707,68
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	46.869,13
	TOTAL RG	235.736,18
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	0,00
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,60

AH-20 | Pág. 60

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 86 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS
 Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 87 de 208

FIRMAS
 El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO
FIRMADO
 26/08/2022 12:42



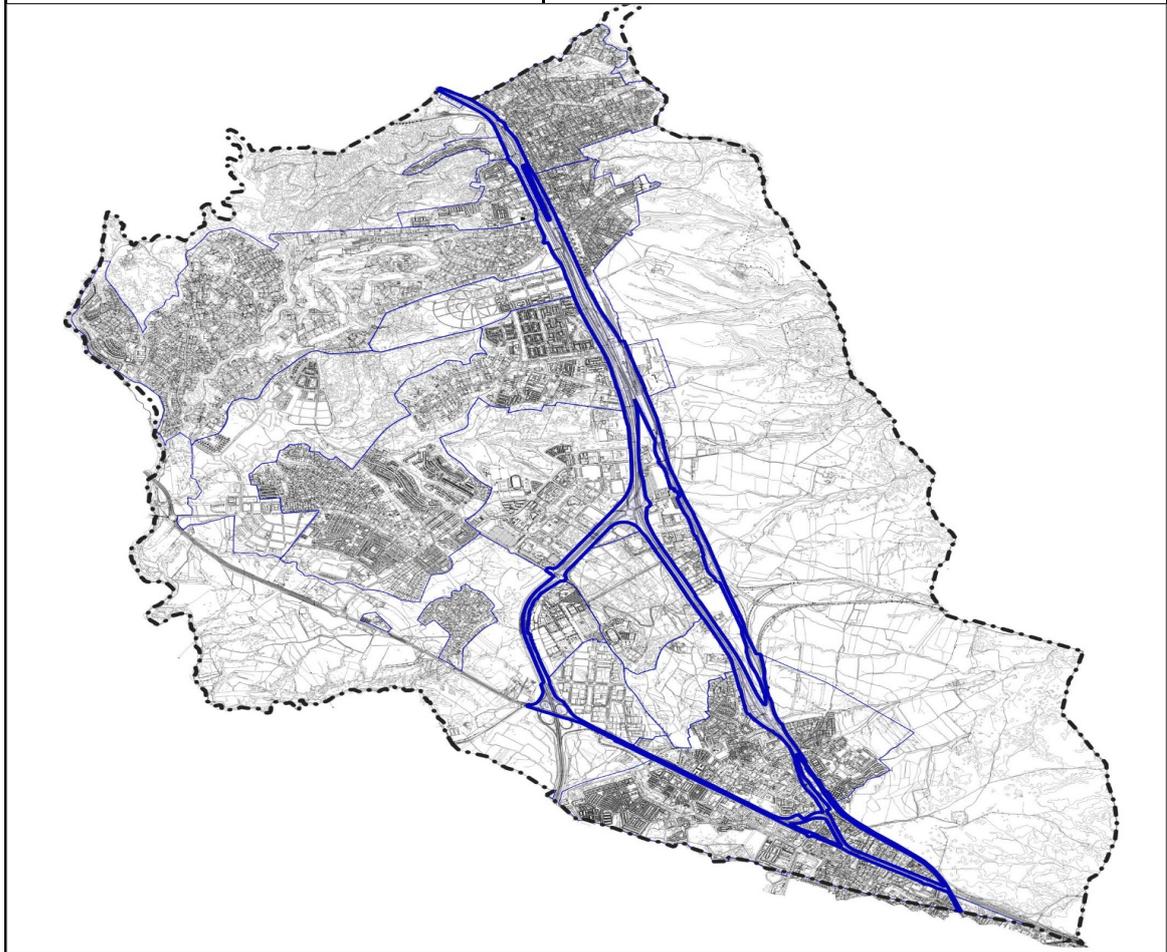
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA481688026EF28CC83C97) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid (Madrid) DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-21	Varios Supramunicipales	PLANO/HOJA
--------------------------	-------	-------------------------	------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Varios Supramunicipales
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)	1.893.150,65
USO GLOBAL	Infraestructuras
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)
 GEOREFERNCIADO COORDENADAS UTM

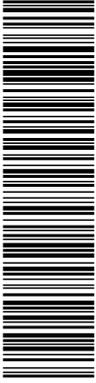


OBSERVACIONES:
 Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por 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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 88 de 208

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-21	Viaros Supramunicipales	PLANO/HOJA
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-21 (Viaros Supramunicipales) está constituida por todos aquellos viarios de carácter supramunicipal que estructuran el municipio y que, por su carácter específico de infraestructuras de comunicación, no pueden ser incluidos en ningún área homogénea.

El uso global del área homogénea es de infraestructura viaria de carácter supramunicipal.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 89 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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)

DOC. DE AVANCE

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH-21	Varios Supramunicipales	PLANO/HOJA 0
--------------------------	-------	-------------------------	-----------------

DATOS INICIALES

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.893.150,65
SUPERFICIE SUNC (m ² suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² cr)		0,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² cr/m2s)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	1.893.150,65
	TOTAL RS	1.893.150,65
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,00

DATOS FINALES PLAN GENERAL

SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		1.893.150,65
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		0,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RL	0,00
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RG	0,00
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	1.893.150,65
	TOTAL RS	1.893.150,65
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² c)		0,00

AH-21 | Pág. 63

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 90 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

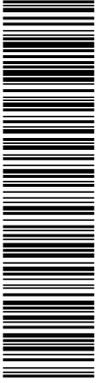
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

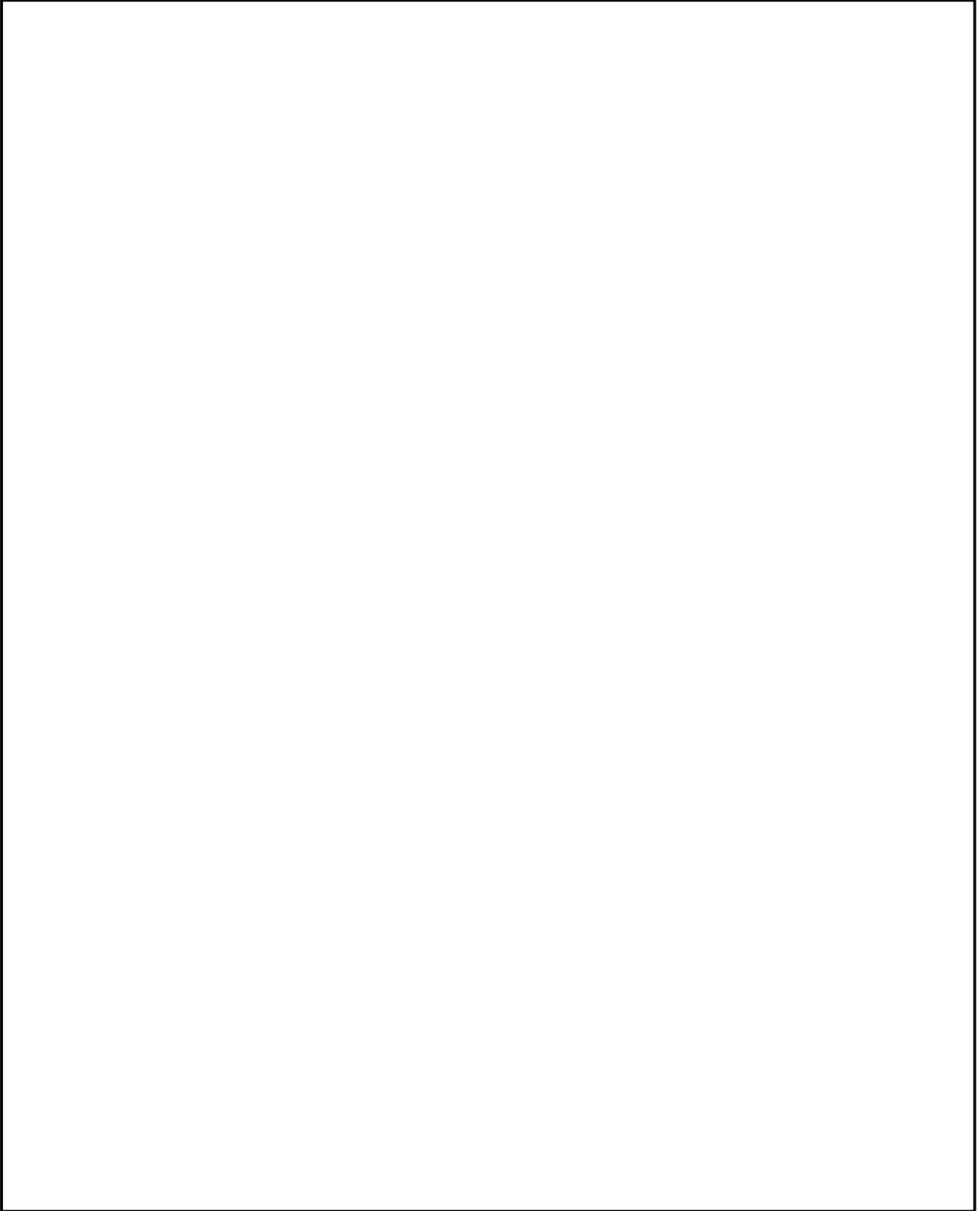
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

TÍTULO II. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (AASUC)

CAPÍTULO 1. ACTUACIONES AISLADAS

En el suelo urbano consolidado se han identificado diferentes ámbitos que requieren actuaciones de transformación urbanística que posibiliten la culminación de la actuación.

Al amparo del artículo 7 del 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 y con el objeto de incrementar las dotaciones públicas en diferentes ámbitos de suelo urbanizado, ajustando su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados por el planeamiento a una o más parcelas del ámbito, sin ser requerir su reforma o renovación, se han planteado 18 actuaciones aisladas (de reforma interior, renovación, mejora urbana (AA-07, AA-13, AA-14, AA-18 y AA-19) u obtención de dotaciones urbanísticas):

AH	NOMBRE	SUPERFICIE
AH-01	AA-01 Avda. Gabriel Enriquez de La Orden C/ Avda. del Pardo	21.969,11
AH-01	AA-02 Avda. del Pardo	22.362,80
AH-01	AA-03 Calle Majalacabra 1	2.182,86
AH-01	AA-04 Calle Majalacabra 3	4.950,81
AH-01	AA-05 Calle Zamora 24	1.642,57
AH-01	AA-06 Calle Lérida 6	1.313,79
AH-01	AA-07 Avenida de Los Peñascales	4.988,21
AH-01	AA-08 Conexión C. Ruso con C. Monte	191,05
AH-02	AA-09 Calle de Pablo Sorozábal	3.401,91
AH-07	AA-10 Calle Chile	51.827,88
AH-09	AA-11 Calle Siete Picos	382,16
AH-19	AA-12 Avda. del Polideportivo	2.070,69
AH-19	AA-12 Calle Cisneros	1.556,94
AH-19	AA-13 Calle del Olmo	3.238,69
AH-19	AA-14 Calle Laurel	1.726,32
AH-19	AA-15 Calle de Santa María	6.619,57
AH-20	AA-16 Calle de La Laguna	2.916,14
AH-20	AA-17 Camino del Tomillarón	1.684,41
AH-19	AA-18 Camino Viejo de Madrid	3.283,32

Tabla 2. Actuaciones Aisladas en suelo urbano consolidado

En las fichas se recogen los siguientes datos y parámetros:

- Tipo de actuación, especificando si esta supone cambio de uso, incremento de edificabilidad y/o de densidad.

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: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

- Datos generales del ámbito y del área homogénea en el que se sitúa, señalándose el coeficiente de redes locales del área, a los efectos del estándar a aplicar sobre el incremento de superficie construida (de cualquier uso) del ámbito de dotación.
- Parámetros urbanísticos, en el que se señalan comparativamente los parámetros de aplicación en el plan vigente y en el nuevo plan, a fin de obtener, en su caso, el incremento de edificabilidad y de densidad, necesarios para calcular la superficie mínima de redes públicas locales generadas por la actuación.
- Cargas urbanísticas, donde se señalan principalmente los deberes de cesión, de participación del ayuntamiento en las plusvalías generadas y de urbanización. La superficie de redes públicas locales que establece la ficha, en los casos en que no se materialice dentro del propio ámbito, se monetiza, cediéndose al municipio mediante su equivalente en dinero con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito.
- Condiciones de desarrollo, donde se recoge si se ha de elaborar algún instrumento de desarrollo (estudio de detalle), estudio específico (estudio de arbolado), otras condiciones particulares en su caso y la normativa general del PG de aplicación para el ámbito.

Respecto del cálculo de la superficie mínima de cesión de redes locales por el incremento de la edificabilidad por el nuevo PGOU respecto a la otorgada por el plan vigente se ha obtenido, aplicando la dotación de redes locales del área homogénea, considerando asimilable la dotación de espacios libres exigida en el art. 29 d) y 25.1 c) del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley del Suelo y Ordenación urbana, RD 2159/1978.

Respecto de los datos numéricos que figuran en las fichas debe señalarse que, tal como se señala en la Normativa Urbanística, en caso de que al efectuar el oportuno levantamiento topográfico del ámbito se compruebe que la superficie no coincide exactamente con la señalada en la ficha, se tomará la topográfica a todos los efectos (tanto en el apartado del plan vigente como en el del nuevo PGOU), para el cálculo de edificabilidades, cesiones de redes (en caso de que se señale su cálculo como derivado de la superficie construida resultante), número de viviendas, etc.

A los efectos del momento en que debe efectuarse la valoración, tanto para el cálculo del importe de monetización de redes públicas por incremento de edificabilidad y/o densidad, como para el cálculo del importe de la participación del ayuntamiento en las plusvalías generadas por cambio de uso, incremento de edificabilidad y/o densidad, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 18.2 del 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, punto 6, en el que se establece lo siguiente: "... *Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación*".

De acuerdo con esto y respecto de la gestión de las actuaciones aisladas debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Los deberes de cesión y/o las cargas urbanísticas solo serán de aplicación en los siguientes supuestos:

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

Parcelas individuales o conjuntos de parcelas en las que, mediante el oportuno proyecto de segregación, parcelación o reparcelación, se incremente el número de parcelas lucrativas resultantes.

- Parcelas individuales o conjuntos de parcelas en las que en aplicación de la nueva ordenanza se incrementen la edificabilidad o se produzca un cambio de uso.
- Por tanto, las parcelas sobre las que no se de alguno de los dos supuestos anteriores no estarán sujetas a ninguna condición específica, teniendo igual tratamiento que las ubicadas en suelo urbano de actuación directa del resto del suelo urbano del municipio.

Los deberes y/o cargas establecidos en las fichas se materializarán de alguna de las tres maneras siguientes:

- Siempre que sea posible de forma individualizada para las parcelas sobre las que se solicite bien licencia de parcelación de la que se derive un incremento de densidad de viviendas o bien licencia de obras/actividad de la que se derive incremento de edificabilidad o cambio de uso.
- De forma conjunta, dentro del oportuno proyecto de parcelación o reparcelación, en caso de que la materialización del incremento de edificabilidad o densidad, o cambio de uso, se produzca en un conjunto de parcelas o en el ámbito completo.
- En los casos en los que deban establecerse condiciones particulares de gestión que no tengan cabida en el Estudio de Detalle con los proyectos de Parcelación, otras actividades o reparcelación, según los casos, podrán establecerse mediante la redacción y tramitación de convenio urbanístico de gestión.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 94 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



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

DOCUMENTO DE AVANCE

CAPÍTULO 2. FICHAS DE LAS ACTUACIONES AISLADAS

A continuación se incluyen las Fichas de las Actuaciones de Aisladas definidas.

Las superficies expresadas son estimadas, ya que las definitivas serán las que resulten de las superficies reales de los ámbitos, derivadas de los oportunos levantamientos topográficos que se lleven a cabo en el momento de su ejecución.

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: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8B481688026FE28C83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-01 PLANO/HOJA PO-08.01
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		68
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-01 Avda. Gabriel Enriquez de La Orden C/ Avda. del Pardo
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		21.969,1
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		TOTAL
		21.969,1
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,30
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		6.590,73
NÚMERO DE VIVIENDAS		20
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Parcelas residenciales entre la Av. Gabriel Enriquez de la Orden y Av. del Pardo		
PROPIEDAD DEL SUELO		
3809106VK2930N; 3809105VK2930N; 3809104VK2930N; 3809109VK2930N; 3809110VK2930N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-01

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 97 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-01	PLANO/HOJA PO-08.33
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación y urbanización		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales urbanizadas (viario), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. Cesión de redes públicas: cesión de viario con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria. Materialización de la participación de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-01

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 98 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

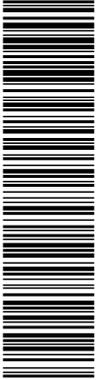
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 99 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-02	PLANO/HOJA PO-08.02
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-01	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,35	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		68	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-02 Avda. del Pardo	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		22.362,8	
REDES PUBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		-	
TOTAL		22.362,8	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,22	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		4.825,21	
NÚMERO DE VIVIENDAS		12	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)			
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM			
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO			
Parcelas incluidas anteriormente en el ámbito del PERI "La Granja", situadas entre el arroyo y la Av. del Pardo			
PROPIEDAD DEL SUELO			
4413002VK2941S; 4311611VK2941S; 4311610VK2941S			
ORDENACIÓN PROPUESTA			

AA-02

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

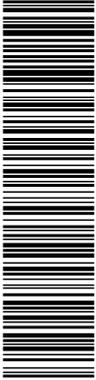
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 100 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A81688026EF28CC83C97) 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		
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				AA-02	PLANO/HOJA PO-08.02	
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO						
OBJETIVOS						
Las parcelas incluidas en el PERI "La Granja" con acceso a la Av. del Pardo están dotadas de servicios urbanos, lo que permite su justificar su clasificación como suelo urbano consolidado y obtener los Espacios Libres públicos existentes, que no han sido obtenidos.						
TIPO DE ACTUACION						
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD				SI		
INCREMENTO DE DENSIDAD				SI		
CAMBIO DE USO				NO		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
PLANEAMIENTO VIGENTE						
USO		RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	m ² c	Nº viviendas		
3.2	5.750,94	0,40	2.300,38	5		
7 Público (sin obtener)	16.611,86		0,00	0		
			0,00			
			0,00			
			0,00			
TOTAL	22.362,80	-	2.300,38	5		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				2.300,38		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				5		
REVISIÓN DE PLAN GENERAL						
USO		RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas		
3.2	12.063,02	0,40	4.825,21	12		
7 Público	10.299,78	0,00	0,00	0		
			0,00			
			0,00			
			0,00			
TOTAL	22.362,80	-	4.825,21	12		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				4.825,21		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				12		
Suelos de cesión para redes públicas locales				10.299,78		
INCREMENTOS						
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				2.524,83		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				7		
SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL*	10.299,78	46,1%		0,0%		0,0%
RED GENERAL		0,0%		0,0%		0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m ²)						
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m ² sRL)				10.299,78		
CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH: (Total incremento RL (m ² sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m ² c) ≥ Ratio de RL en el AH (m ² sRL/m ² c) 4,08 m ² sRL/m ² c ≥ 0,68 m ² sRL/m ² c						
OBSERVACIONES:						
1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES						
2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO						
* Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)						

AA-02

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 101 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-02	PLANO/HOJA PO-08.02
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales urbanizadas (espacio libre), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.			
Cesión de redes públicas: cesión de espacios libres con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria.			
Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.			
Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-02

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 102 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

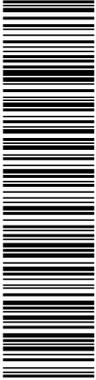
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 103 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-03	PLANO/HOJA PO-08.02
---	-------	------------------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)	0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	68

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AA-03 Calle Majalacabra 1
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	2.182,9
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	-
TOTAL	2.182,9

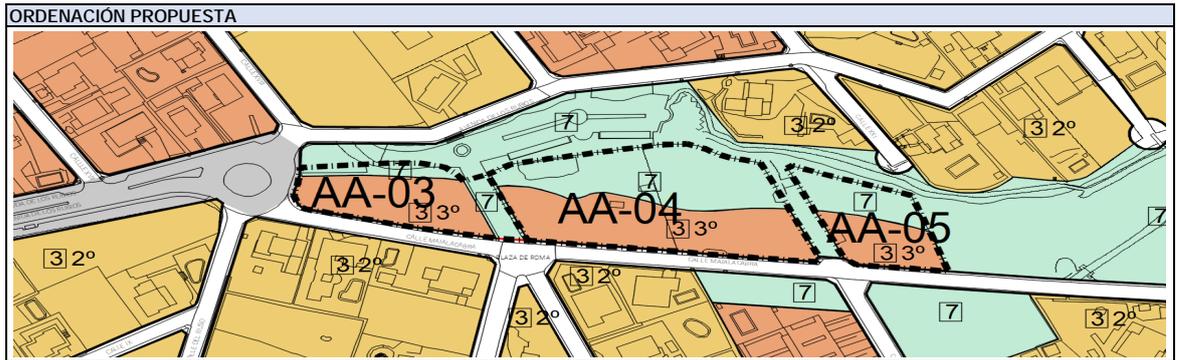
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)	0,42
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	917,05
NÚMERO DE VIVIENDAS	3

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)



DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO
 Parcelas entre el Barranco Majalacabra y la C/ Majalacabra.

PROPIEDAD DEL SUELO
 4408101VK2940N



AA-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

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 105 de 208

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-03	PLANO/HOJA PO-08.02
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Normalización		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales (espacio libre), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. Cesión de redes públicas: cesión de espacios libres con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria. Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 106 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
Página 107 de 208

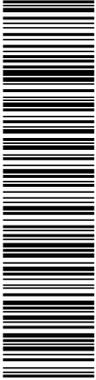
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-04 PLANO/HOJA PO-08.02
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		68
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-04 Calle Majalacabra 3
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		4.950,8
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		-
TOTAL		4.950,8
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,31
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		1.557,67
NÚMERO DE VIVIENDAS		5
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Parcelas entre el Barranco Majalacabra y la C/ Majalacabra.		
PROPIEDAD DEL SUELO		
4408105VK2940N; 4408104VK2940N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		
		AA-04

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 109 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-04	PLANO/HOJA PO-08.02
---	-------	------------------------

GESTIÓN DEL SUELO

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Normalización
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO

CARGAS URBANÍSTICAS

Cesión de redes públicas locales (espacio libre), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.
Cesión de redes públicas: cesión de espacios libres con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria.
Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.
Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que esta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.

OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR

Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

AA-04

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 110 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-05 PLANO/HOJA PO-08.02

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)	0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	68

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AA-05 Calle Zamora 24
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	1.642,6
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	-
TOTAL	1.642,6

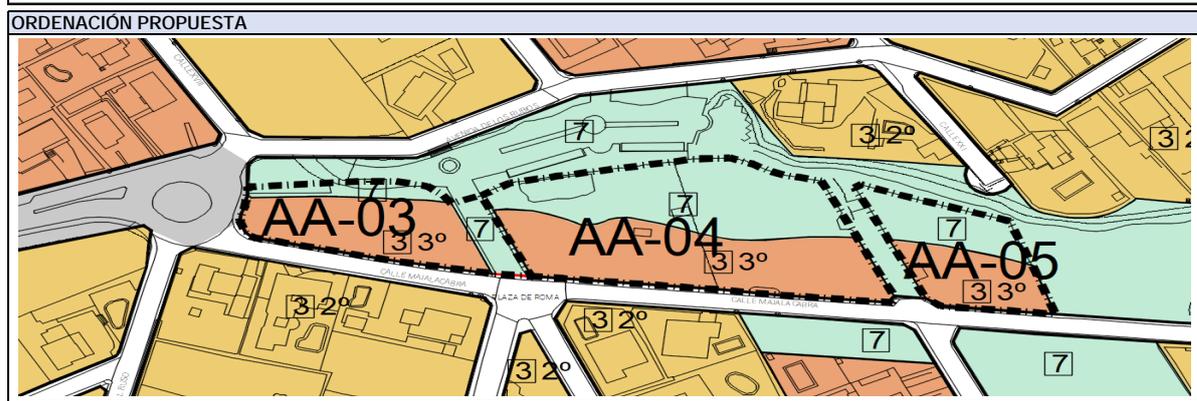
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)	0,33
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	533,84
NÚMERO DE VIVIENDAS	1

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)
 GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM



DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO
 Parcelas entre el Barranco Majalacabra y la C/ Majalacabra.

PROPIEDAD DEL SUELO
 4508601VK2940N



AA-05

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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-05	PLANO/HOJA PO-08.02
---	-------	------------------------

GESTIÓN DEL SUELO

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Normalización
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO**CARGAS URBANÍSTICAS**

Cesión de redes públicas locales (espacio libre), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.

Cesión de redes públicas: cesión de espacios libres con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria.

Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.

Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características.

Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.

OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR

Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 114 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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>

AA-05

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

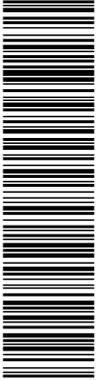
Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
 Página 115 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-06 PLANO/HOJA PO-08.03
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		68
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-06 Calle Lérica 6
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		1.313,8
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		1.313,8
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,46
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		600,00
NÚMERO DE VIVIENDAS		2
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Parcela de uso terciario en la calle Lérica nº 6		
PROPIEDAD DEL SUELO		
5108311VK2950N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		
		AA-06

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 117 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED9B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-06	PLANO/HOJA PO-08.03
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Normalización		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales (espacio libre), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. Cesión de redes públicas: cesión de espacios libres con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria. Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
El desarrollo de las dos manzanas de uso residencial del ámbito se llevará a cabo mediante Estudio de Detalle. En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-06

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 118 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-07	PLANO/HOJA PO-08.03
---	-------	------------------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)	0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	68

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AA-07 Avenida de Los Peñascales
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	4.988,2
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	
TOTAL	4.988,2

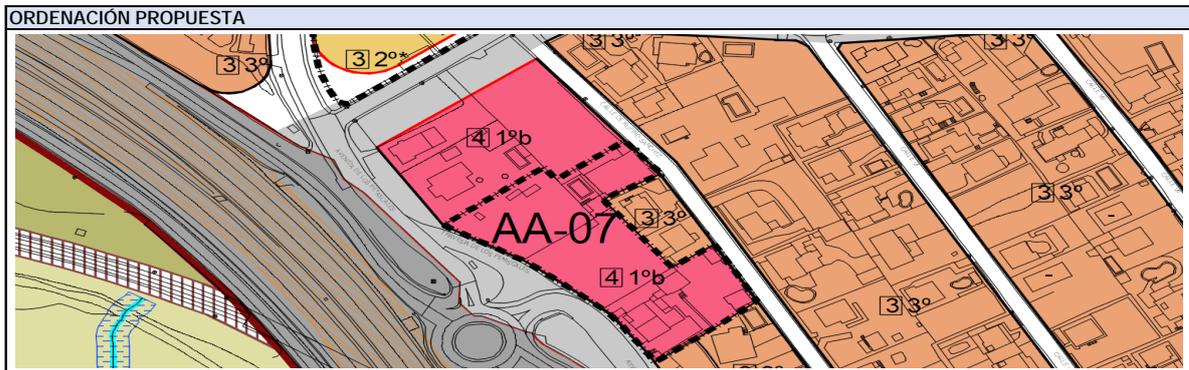
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)	0,80
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	3.990,57
NÚMERO DE VIVIENDAS	0

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)



DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO
 Parcelas residenciales con usos terciarios entre la Av. de los Peñascales y la C/ Rufino Sánchez

PROPIEDAD DEL SUELO
 3807702VK2930N; 3807703VK2930N; 3807704VK2930N; 3807705VK2930N; 3807713VK2930N; 3807710VK2930N



AA-07

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 120 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9EDB8481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-07	PLANO/HOJA PO-08.03
---	-------	------------------------

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

OBJETIVOS
Posibilitar el uso terciario respecto al actual uso residencial en tipología de bloque abierto, posibilitando la obtención de las parcelas dotacionales (equipamientos y red viaria) requeridas en el Área Homogénea.

TIPO DE ACTUACIÓN

INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD	SI
INCREMENTO DE DENSIDAD	NO
CAMBIO DE USO	SI

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PLANEAMIENTO VIGENTE

USO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	Nº viviendas
	3.3	4.988,21	0,60	2.992,93
TOTAL		4.988,21	-	2.992,93

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c) 2.992,93

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 9

REVISIÓN DE PLAN GENERAL

USO	TERCIARIO			
	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	Nº viviendas
	4.1	4.988,21	0,80	3.990,57
TOTAL		4.988,21	-	3.990,57

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c) 3.990,57

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 0

Suelos de cesión para redes públicas locales

INCREMENTOS

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c) 997,64

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS -9

SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS

	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL *		0,0%		0,0%		0,0%
RED GENERAL		0,0%		0,0%		0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m ²)						678,40
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m ² sRL)						678,40

CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH:
(Total incremento RL (m²sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m²c) ≥ Ratio de RL en el AH (m²sRL/m²c)

0,68 m²sRL/m²c ≥ 0,68 m²sRL/m²c

OBSERVACIONES:

- NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES
 - EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO
- * Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)

AA-07

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 121 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-07	PLANO/HOJA PO-08.03
---	-------	------------------------

GESTIÓN DEL SUELO	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO
CARGAS URBANÍSTICAS

Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas sin determinar con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Obtenido mediante el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida. Esta superficie se cederá al municipio mediante su equivalente en dinero con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito.

Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.

Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.

OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR

En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

AA-07

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 122 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 123 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-08 PLANO/HOJA PO-08.03
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-01
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,35
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		68
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-08 Conexión C. Ruso con C. Monte
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		191,1
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		191,1
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		0,00
NÚMERO DE VIVIENDAS		0
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Prolongación de la C/ San Cristóbal hasta C/ Ruso		
PROPIEDAD DEL SUELO		
4005703VK2930N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		
		AA-08

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: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA816880926EF28CC83C97) 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		
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				AA-08	PLANO/HOJA PO-08.03	
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO						
OBJETIVOS						
Apertura del tramo C/ San Cristóbal hasta la C/ Ruso.						
TIPO DE ACTUACION						
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD				NO		
INCREMENTO DE DENSIDAD				NO		
CAMBIO DE USO				NO		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
PLANEAMIENTO VIGENTE						
USO		VIARIO				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	m ² c	Nº viviendas		
8 Viario (sin obtener, 3.2)	191,05	0,40	76,42	0		
				0		
TOTAL	191,05	-	76,42	0		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				76,42		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
REVISIÓN DE PLAN GENERAL						
USO		VIARIO				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas		
8 Viario	191,05	0,00	0,00	0		
				0		
TOTAL	191,05	-	-	0		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				0,00		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
Suelos de cesión para redes públicas locales				191,05		
INCREMENTOS						
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				-76,42		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL*		0,0%		0,0%	191,05	100,0%
RED GENERAL		0,0%		0,0%		0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m ²)						
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m ² sRL)				191,05		
CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH:						
(Total incremento RL (m ² sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m ² c)) ≥ Ratio de RL en el AH (m ² sRL/m ² c)						
≥ 0,68 m ² sRL/m ² c						
OBSERVACIONES:						
1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES						
2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO						
* Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)						

AA-08

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 125 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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>

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-08	PLANO/HOJA PO-08.03
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Expropiación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN			
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales urbanizadas (viario), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
Obtención de los terrenos destinados a redes públicas en cumplimiento de los art. 91 y ss de la L9/2001 SCM.			

AA-08

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 126 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 127 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-09	PLANO/HOJA PO-08.04
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-02	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,45	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		72	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-09 Calle de Pablo Sorozábal	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		3.401,9	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)			
TOTAL		3.401,9	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,53	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		1.801,35	
NÚMERO DE VIVIENDAS		6	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)			
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM			
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO			
Parcela en la C/ Pablo Solozabal unifamiliar de grado 2 colindante con otras de grado 3 y 4 con un espacio libre.			
PROPIEDAD DEL SUELO			
4500307VK2849N; 4500303VK2849N			
ORDENACIÓN PROPUESTA			

AA-09

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 129 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-09	PLANO/HOJA PO-08.04
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales urbanizadas (viario), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. Cesión de redes públicas: cesión de viario con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria. Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-09

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 130 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 131 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B4816880926EF28CC83C97) 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																	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-10	PLANO/HOJA PO-08.08/PO-08.09																
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA																			
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-07																	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial																	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,20																	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		209																	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN																			
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-10 Calle Chile																	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		51.827,9																	
REDES PUBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)																			
TOTAL		51.827,9																	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,63																	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		32.679,25																	
NÚMERO DE VIVIENDAS		250																	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)																			
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM																			
<table border="1"> <tr> <td style="width: 25%;">423600</td> <td style="width: 25%;">423800</td> <td style="width: 25%;">424000</td> <td style="width: 25%;">424200</td> </tr> <tr> <td>4488600</td> <td colspan="2" rowspan="3" style="text-align: center;"></td> <td>4488600</td> </tr> <tr> <td>4488400</td> <td>4488400</td> </tr> <tr> <td>4488200</td> <td>4488200</td> </tr> <tr> <td>423600</td> <td>423800</td> <td>424000</td> <td>424200</td> </tr> </table>				423600	423800	424000	424200	4488600			4488600	4488400	4488400	4488200	4488200	423600	423800	424000	424200
423600	423800	424000	424200																
4488600			4488600																
4488400			4488400																
4488200			4488200																
423600	423800	424000	424200																
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO																			
Parcelas sin desarrollar del sector terciario, incluido una parcela de equipamiento público sin obtener.																			
PROPIEDAD DEL SUELO																			
3887101VK2838N; 3886702VK2848N; 3886701VK2848N; 4086504VK2848N; 4086503VK2848N; 4086505VK2848N; 4086501VK2848N; 4086502VK2848N; 4287902VK2848N; 4287903VK2848N																			
ORDENACIÓN PROPUESTA																			

AA-10

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: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A81688026EF28CC83C97) 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		
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				AA-10	PLANO/HOJA PO-08.08/PO-08.09	
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO						
OBJETIVOS						
Obtener el carácter público de la parcela dotacional posibilitando el uso residencial en edificación de bloque abierto, acorde al uso global del área homogénea.						
TIPO DE ACTUACION						
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD				NO		
INCREMENTO DE DENSIDAD				SI		
CAMBIO DE USO				SI		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
PLANEAMIENTO VIGENTE						
USO		TERCIARIO				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	m ² c	Nº viviendas		
PR-4	37.681,18	-	40.408,00	0		
6 Privado	9.077,85	0,80	7.262,28	0		
8 Vario	5.068,87					
TOTAL	51.827,90	-	47.670,28	0		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				47.670,28		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
REVISIÓN DE PLAN GENERAL						
USO		RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas		
2.2	8.954,62	1,00	8.954,62	68		
2.2	14.732,46	1,00	14.732,46	113		
2.2	8.992,18	1,00	8.992,18	69		
6 Público	14.146,61					
7 Público	5.002,04					
TOTAL	51.827,90	-	32.679,25	250		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				32.679,25		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				250		
*				19.148,65		
INCREMENTOS						
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				-14.991,03		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				250		
SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL*	5.002,04	9,7%	5.068,76	9,8%	5.068,87	-9,8%
RED GENERAL		0,0%		0,0%		0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m ²)						
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m ² sRL)				5.001,93		
CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH:						
(Total incremento RL (m ² sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m ² c) ≥ Ratio de RL en el AH (m ² sRL/m ² c)						
≥ 2,09 m ² sRL/m ² c						
OBSERVACIONES:						
1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES						
2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO						
* Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)						

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 133 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-10	PLANO/HOJA PO-08.08/PO-08.09
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privado		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales urbanizadas (equipamiento social y espacio libre), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.			
Cesión de redes públicas: cesión de equipamiento social y espacio libre con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria.			
Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.			
Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
El desarrollo del ámbito se llevará a cabo mediante Estudio de Detalle.			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-10

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 134 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 135 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-11 PLANO/HOJA PO-08.29
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-19
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,58
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		53
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-11 Calle Siete Picos
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		382,2
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		382,2
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,00
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		0,00
NÚMERO DE VIVIENDAS		0
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Tramo de la calle Siete Picos sin obtener		
PROPIEDAD DEL SUELO		
5934207VK2853S; 5934208VK2853S		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-11

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

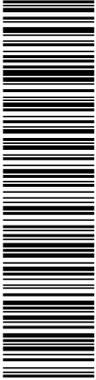
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 137 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-11	PLANO/HOJA PO-08.29
---	-------	------------------------

GESTIÓN DEL SUELO	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Expropiación
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO

CARGAS URBANÍSTICAS

OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR

En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

AA-11

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 138 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

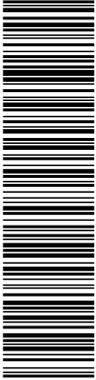
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

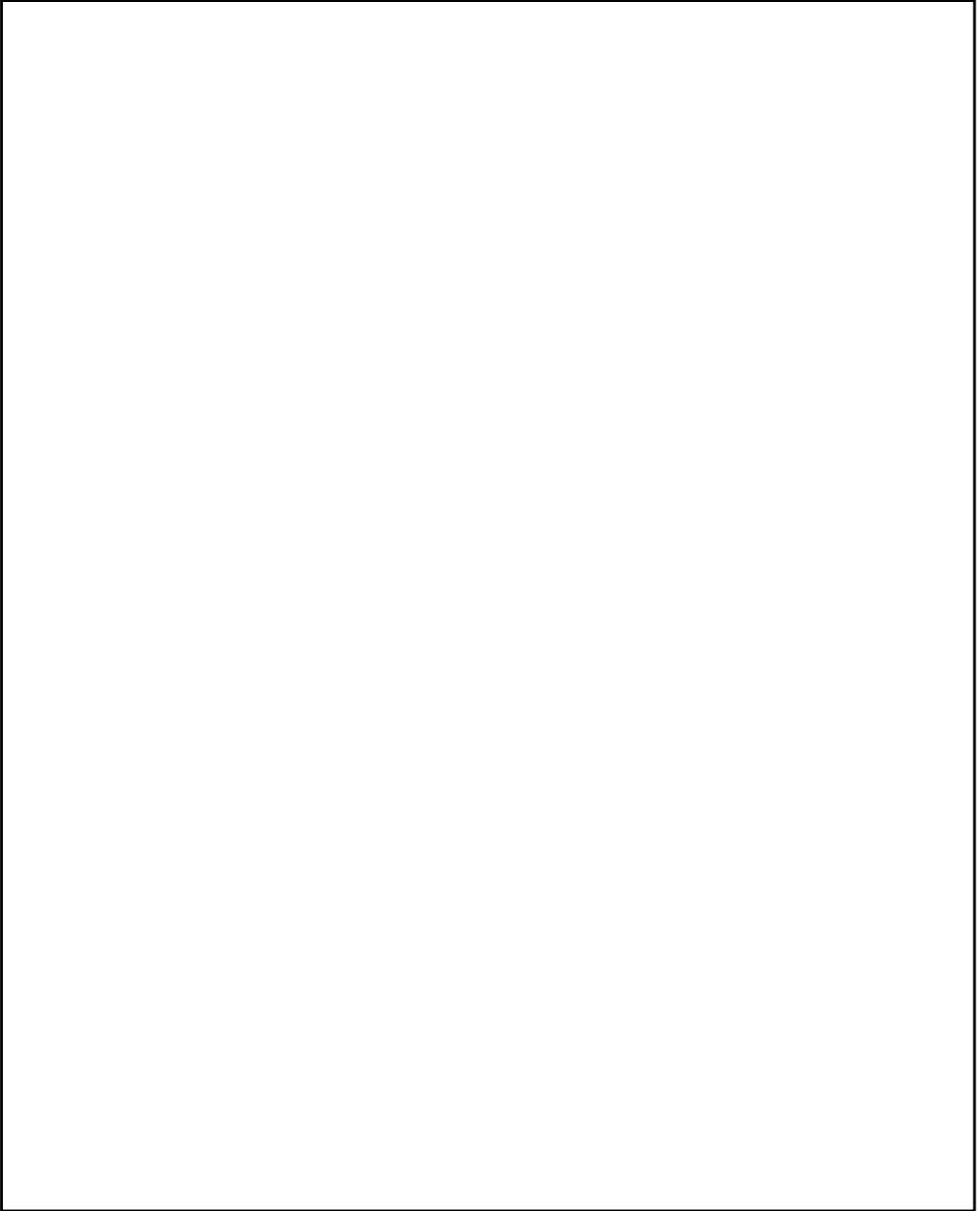
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

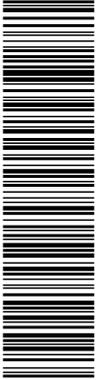
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 139 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-12	PLANO/HOJA PO-08.29
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-19	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,58	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		53	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-12 Avda. del Polideportivo	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		2.070,7	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)			
TOTAL		2.070,7	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,00	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		0,00	
NÚMERO DE VIVIENDAS		0	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)			
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM			
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO			
Vía pública pendiente de obtener, en la manzana entre las calles Garcilaso de la Vega, Pocito Sar Roque y Av. del Polideportivo.			
PROPIEDAD DEL SUELO			
En catastro aparece como vía pública. En la actualidad forman parte de la superficie deminutada junto a la parcela 5332101VK2853S0001OZ.			
ORDENACIÓN PROPUESTA			

AA-12

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 140 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A81688026EF28CC83C97) 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		
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				AA-12	PLANO/HOJA PO-08.29	
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO						
OBJETIVOS						
Obtener el viario local y posibilitar la conexión de las calles Garcilaso de la Vega y la Av. del Polideportivo, cuya cesión se debería haber materializado como desarrollo del PG vigente.						
TIPO DE ACTUACIÓN						
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD				NO		
INCREMENTO DE DENSIDAD				NO		
CAMBIO DE USO				NO		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
PLANEAMIENTO VIGENTE						
USO		EQUIPAMIENTO PRIVADO				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	m ² c	Nº viviendas		
8 viario (sin obtener)	2.070,69	0,00	0,00	0		
TOTAL		2.070,69	-	0		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				0,00		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
REVISIÓN DE PLAN GENERAL						
USO		RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas		
8 Viario	2.070,69	0,00	0,00	0		
TOTAL		2.070,69	-	0		
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				0,00		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
Suelos de cesión para redes públicas locales				0,00		
INCREMENTOS						
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				0,00		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0		
SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL*		0,0%		0,0%	2.070,69	100,0%
RED GENERAL		0,0%		0,0%		0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m ²)				-		
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m ² sRL)				2.070,69		
CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH: (Total incremento RL (m ² sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m ² c)) ≥ Ratio de RL en el AH (m ² sRL/m ² c) ≥ 0,53 m ² sRL/m ² c						
OBSERVACIONES:						
1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES						
2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO						
* Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)						

AA-12

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 141 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-12	PLANO/HOJA PO-08.29
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión obligatoria de redes públicas.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-12

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 142 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

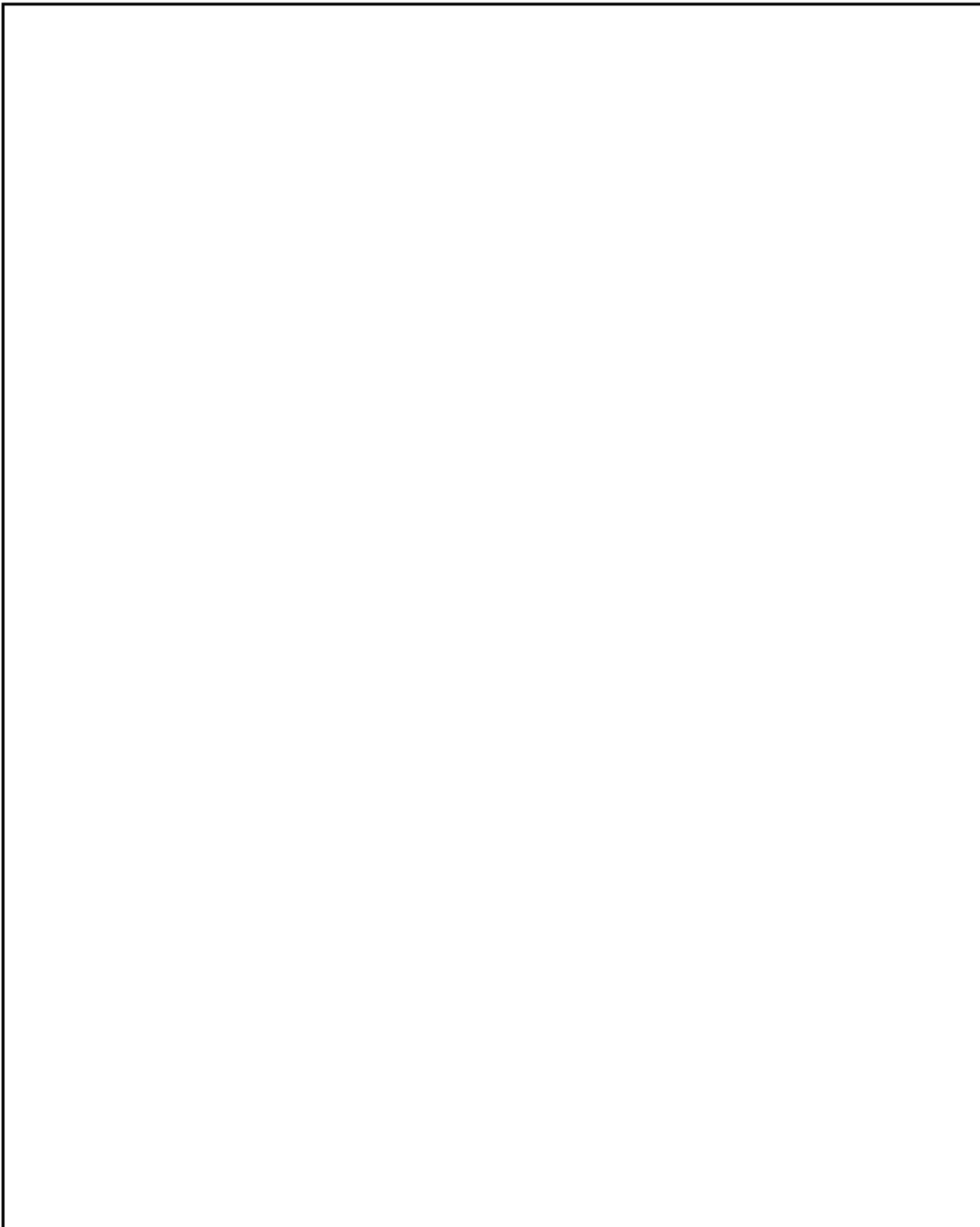
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

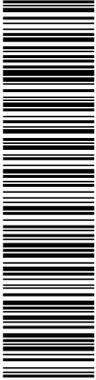
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 143 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-13 PLANO/HOJA PO-08.29
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-19
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,58
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		53
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-13 Calle Cisneros
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		1.556,9
REDES PUBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		1.556,9
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		Según volumetría
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		2.698,91
NÚMERO DE VIVIENDAS		2.699
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Entorno de la C/ Cisneros sin desarrollar.		
PROPIEDAD DEL SUELO		
6431424VK2863S; 6431419VK2863S; 6431417VK2863S; 6431423VK2863S; 6431413VK2863S; 6431410VK2863S; 6431409VK2863S.		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 145 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-13	PLANO/HOJA PO-08.29
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas sin determinar con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Obtenido mediante el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida más la disminución de red local del ámbito. Esta superficie se cederá al municipio mediante su equivalente en dinero con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito.			
Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.			
Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
El desarrollo del ámbito se llevará a cabo mediante Estudio de Detalle.			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 146 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

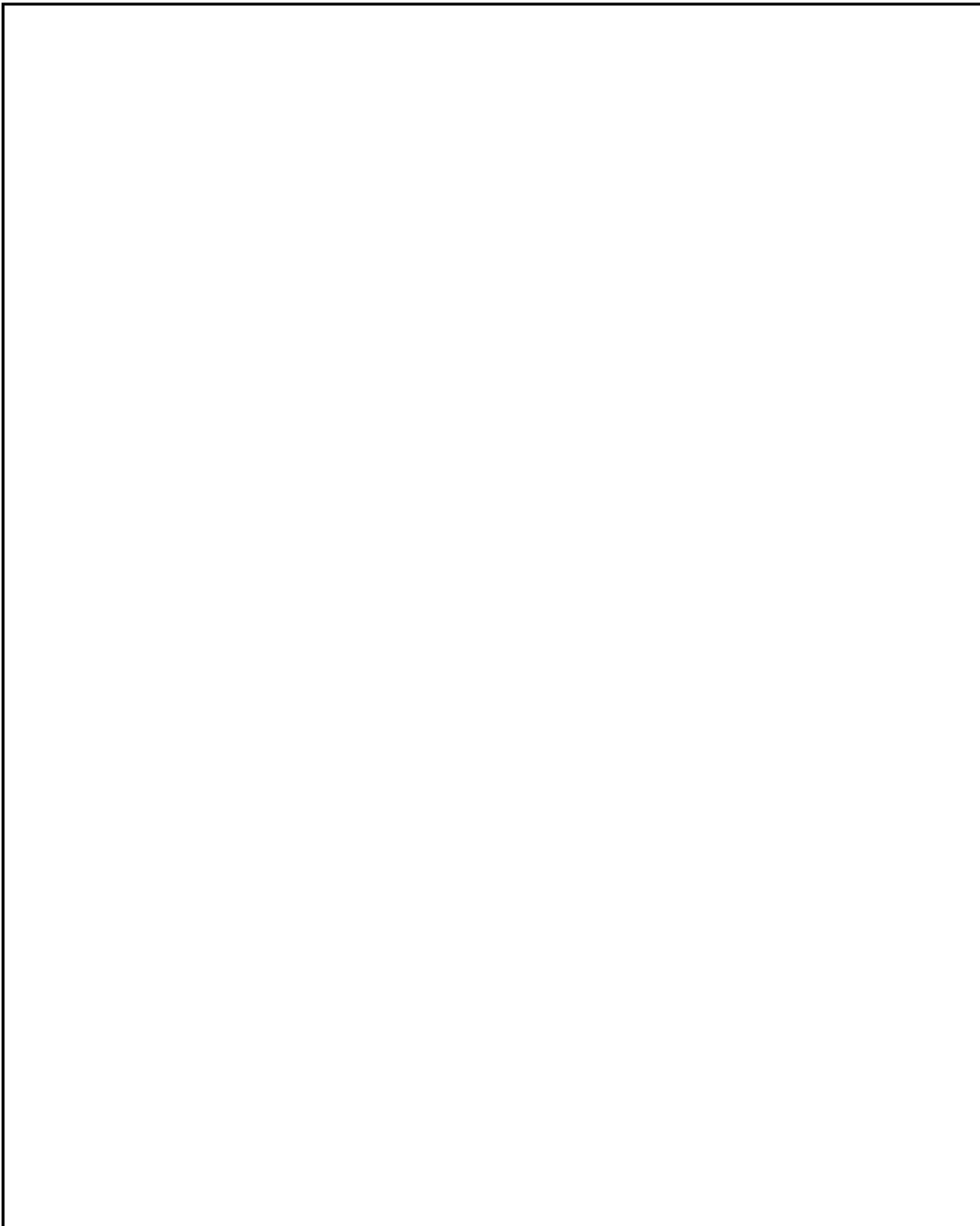
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

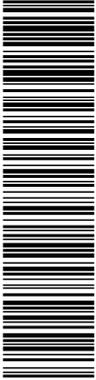
Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
 Página 147 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EEDB84816880926EF2C83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-14 PLANO/HOJA PO-08.29
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-19
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,58
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		53
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-14 Calle del Olmo
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		3.238,7
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		3.238,7
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		Según volumetría
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		7.429,51
NÚMERO DE VIVIENDAS		74
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Parcelas de las calles Olmo y del Caño sin desarrollar y conexión con la calle María Zambrano sin obtener.		
PROPIEDAD DEL SUELO		
6131004VK2863S; 6131003VK2863S; 6131012VK2863S; 6131011VK2863S; 6131007VK2863S; 6131006VK2863S; 6131005VK2863S		
ORDENACIÓN PROPUESTA		
		AA-14

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 149 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-14	PLANO/HOJA PO-08.29
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas sin especificar con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Obtenido mediante el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida más la disminución de red local del ámbito. Esta superficie se cederá al municipio mediante su equivalente en dinero con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
El desarrollo del ámbito se llevará a cabo mediante Estudio de Detalle. En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-14

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 150 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

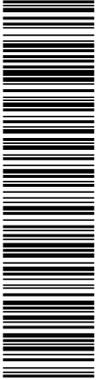
Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
 Página 151 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-15 PLANO/HOJA PO-08.30
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-20	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)	0,43	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	60	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AA-15 Calle Laurel	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	1.726,3	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		1.726,3
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)	0,04	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	68,97	
NÚMERO DE VIVIENDAS	0	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Parcela entre las calles Laurel y Los Pinos		
PROPIEDAD DEL SUELO		
6538016VK2863N; 6538001VK2863N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-15

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 152 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6E9DBA81688026EF28CC83C97) 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		
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				AA-15	PLANO/HOJA PO-08.30	
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO						
OBJETIVOS						
Obtención de los suelos para la prolongación de la calle Tulipán hasta la calle Laurel y la conexión de esta con la calle Los Pinos.						
TIPO DE ACTUACIÓN						
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD				NO		
INCREMENTO DE DENSIDAD				NO		
CAMBIO DE USO				SI		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
PLANEAMIENTO VIGENTE						
USO		RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	m ² c	Nº viviendas		
3.3	384,77	0,60	230,86	0		
7 Público	516,51			0		
8 Viario	825,04					
TOTAL		1.726,32	-	230,86	0	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				230,86		
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS				0		
REVISIÓN DE PLAN GENERAL						
USO		REDES PÚBLICAS				
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas		
3.3	114,94	0,60	68,97	0		
7 Público	279,96					
8 Viario	1.331,41					
TOTAL		1.726,32	-	68,97	0	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				68,97		
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS				0		
Suelos de cesión para redes públicas locales				1.611,37		
INCREMENTOS						
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)				-161,90		
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS				0		
SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL*	237	-13,7%		0,0%	506,37	29,3%
RED GENERAL		0,0%		0,0%		0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m ²)						
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m ² sRL)				269,83		
CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH:						
(Total incremento RL (m ² sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m ² c)) ≥ Ratio de RL en el AH (m ² sRL/m ² c)						
≥ 0,60 m ² sRL/m ² c						
OBSERVACIONES:						
1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES						
2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO						
* Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)						

AA-15

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 153 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-15	PLANO/HOJA PO-08.30
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Expropiación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-15

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 154 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

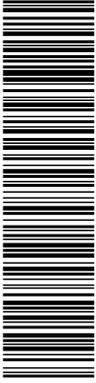
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

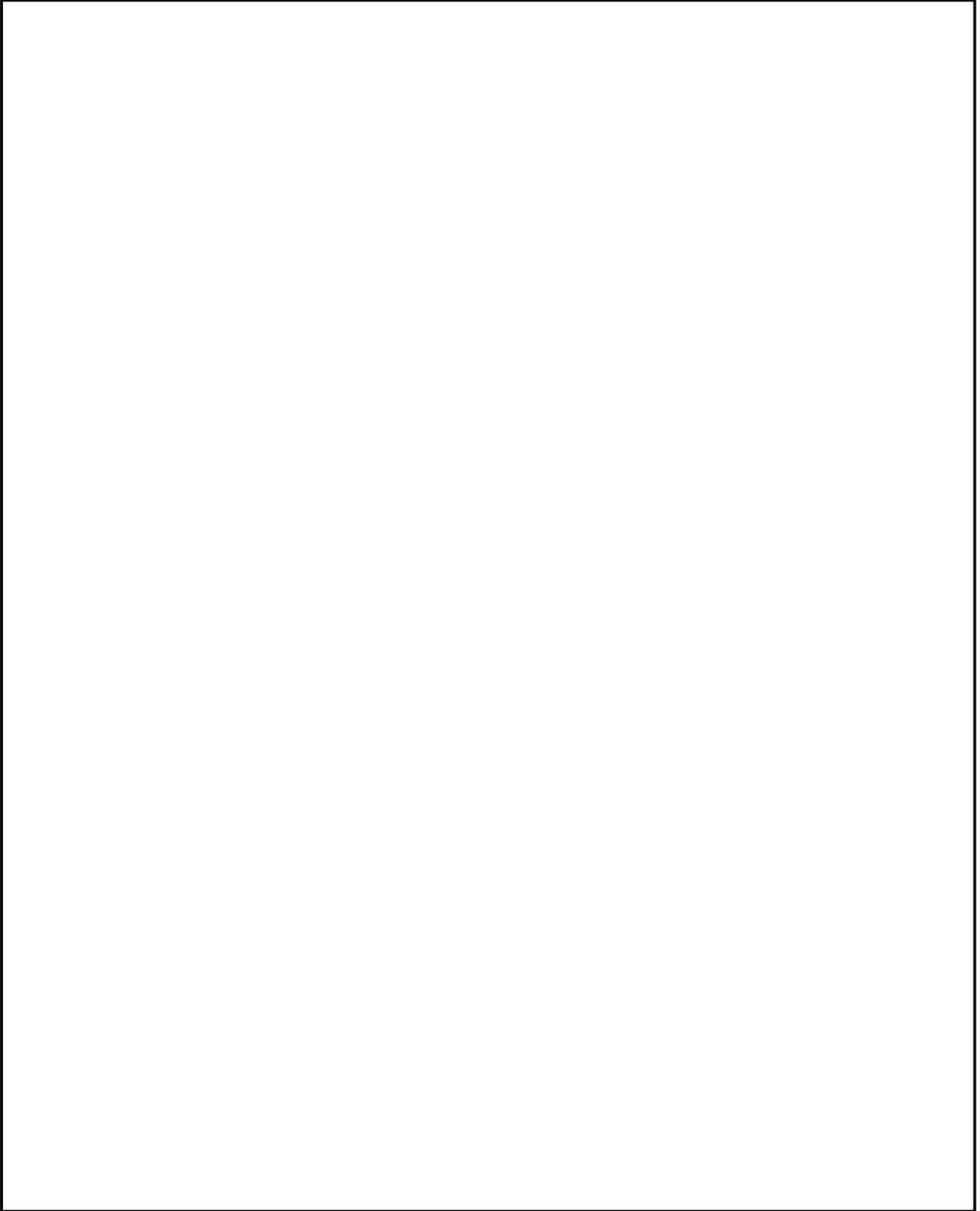
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

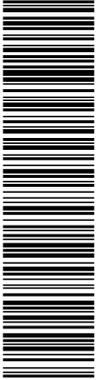
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 155 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026EF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-16 PLANO/HOJA PO-08.30
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-20	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)	0,43	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	60	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AA-16 Calle de Santa María	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	6.619,6	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		6.619,6
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)	0,80	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	5.295,66	
NÚMERO DE VIVIENDAS	26	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Manzana entre las calles Santa María y San Juan Bautista		
PROPIEDAD DEL SUELO		
6930002VK2863S; 6930007VK2863S		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-16

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 157 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	AA-16	PLANO/HOJA PO-08.30
---	-------	------------------------

GESTIÓN DEL SUELO	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO

CARGAS URBANÍSTICAS

Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas sin determinar con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Obtenido mediante el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida. Esta superficie se cederá al municipio mediante su equivalente en dinero con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito.

Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.

Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.

OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR

El desarrollo del ámbito se llevará a cabo mediante Estudio de Detalle.

En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

AA-16

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 158 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

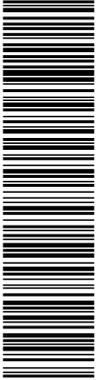
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

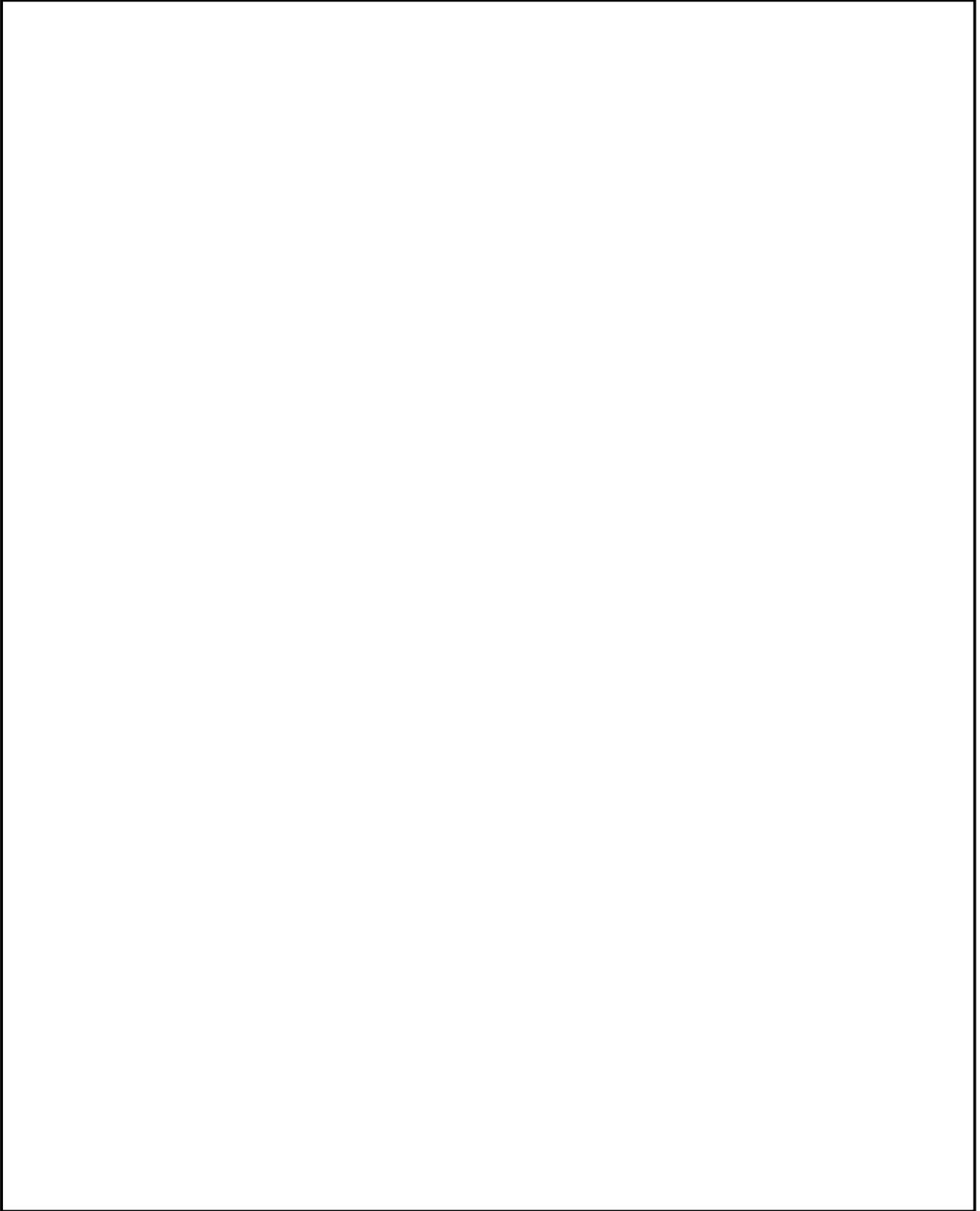
ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 159 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-17	PLANO/HOJA PO-08.32
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-19	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,58	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		53	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-17 Calle de La Laguna	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		2.916,1	
REDES PUBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)			
TOTAL		2.916,1	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		Según volumetría	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		3.696,39	
NÚMERO DE VIVIENDAS		26	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)			
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM			
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO			
Manzana de las calles Laguna y Pradera del Hospital.			
PROPIEDAD DEL SUELO			
6028407VK2862N; 6028402VK2862N; 6028420VK2862N			
ORDENACIÓN PROPUESTA			

AA-17

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 161 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-17	PLANO/HOJA PO-08.32
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de las redes locales urbanizadas de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.			
Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas urbanizadas (espacio libre) con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria.			
Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso.			
Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-17

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 162 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 163 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED9B481688026EF28CC83C937) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-18 PLANO/HOJA PO-08.33
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-20	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)	0,43	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	60	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AA-18 Camino del Tomillarón	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)	1.684,4	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL	1.684,4	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)	0,51	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	851,31	
NÚMERO DE VIVIENDAS	0	
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Entrada al Camino del Tomillarón desde la vía de servicio de Las Rozas		
PROPIEDAD DEL SUELO		
6826101VK2862N:6826102VK2862N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 164 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481689026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				AA-18	PLANO/HOJA PO-08.33
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO					
OBJETIVOS					
Obtención del suelo necesario para la ampliación del acceso al Camino del Tomillarón desde la vía de servicio Las Rozas, y posibilitando la localización de una gasolinera.					
TIPO DE ACTUACIÓN					
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD				NO	
INCREMENTO DE DENSIDAD				NO	
CAMBIO DE USO				SI	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PLANEAMIENTO VIGENTE					
USO		RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR			
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² c/m ² s)	m ² c	Nº viviendas	
3.2 (AA.9 PG94)	728,00	0,40	383,22	0	
4.2a	792,00	1,00	792,00		
8 (viario)	164,41				
TOTAL	1.684,41	-	1.175,22	0	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c)				1.175,22	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0	
REVISIÓN DE PLAN GENERAL					
USO		VIARIO			
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas	
4.2	851,31	1,00	851,31	0	
8 Viario	833,10				
TOTAL	1.684,41	-	851,31	0	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c)				851,31	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0	
Suelos de cesión para redes públicas locales				833,10	
INCREMENTOS					
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c)				-323,91	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS				0	
SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS					
	REDES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		REDES DE EQUIPAMIENTOS		REDES DE INFRAESTRUCTURAS
	m ²	%	m ²	%	m ² %
RED LOCAL*		0,0%		0,0%	668,69 39,7%
RED GENERAL		0,0%		0,0%	0,0%
REDES PÚBLICAS SIN ESPECIFICAR (m²)					
TOTAL INCREMENTO RED LOCAL (m²sRL)					
668,69					
CUMPLIMIENTO RATIO DE RED LOCAL EN EL AH:					
(Total incremento RL (m²sRL) / Incremento Sup. Máxima Construida (m²c)) ≥ Ratio de RL en el AH (m²sRL/m²c)					
≥ 0,60 m ² sRL/m ² c					
OBSERVACIONES:					
1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES					
2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO					
* Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01)					

AA-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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 165 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-18	PLANO/HOJA PO-08.33
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Normalización		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de las redes locales de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas urbanizadas (viario) con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. La superficie que exceda el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida se cederá al municipio y será compensada económicamente con cargo a los ámbitos con defecto en la cesión obligatoria. Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 166 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-09D5C-EV8LA**
 Página 167 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-09D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026FEF28CC83C97) 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
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-19 PLANO/HOJA PO-08.33
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA		AH-20
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m2s)		0,43
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)		60
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
NOMBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		AA-19 Camino Viejo de Madrid
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² s)		3.283,3
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)		
TOTAL		3.283,3
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m2s)		0,62
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)		2.036,37
NÚMERO DE VIVIENDAS		0
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACION GRÁFICA)		
GEORREFERENCIACIÓN DE COORDENADAS UTM		
DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN Y ÁMBITO		
Acceso al Camino Viejo desde la Av. de la Coruña		
PROPIEDAD DEL SUELO		
7122133VK2862N; 7122132VK2862N; 7122131VK2862N		
ORDENACIÓN PROPUESTA		

AA-19

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 169 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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	
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-19	PLANO/HOJA PO-08.33
GESTIÓN DEL SUELO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Reparcelación		
PLAZOS DE EJECUCIÓN	2 años		
CONDICIONES DE GESTIÓN	La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones aisladas en el capítulo 1 del título II del presente documento.		
OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO			
CARGAS URBANÍSTICAS			
Cesión de redes públicas locales urbanizadas (espacio libre y viario), de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. Cesión de redes públicas: cesión de redes públicas sin determinar con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Obtenido mediante el producto del estándar del área homogénea por incremento de la superficie máxima construida. Esta superficie se cederá al municipio mediante su equivalente en dinero con destino a la obtención de redes públicas en el área homogénea en que se ubica el ámbito. Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico) en caso de incrementarse la misma o bien mediante el pago del 10% del incremento de valor de los terrenos en caso de actuaciones de dotación que tengan por objeto el incremento de densidad y/o el cambio de uso. Costear y ejecutar las obras de urbanización o de implantación de servicios de la actuación, así como, en su caso, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo fuera de la actuación, que ésta demande por sus dimensiones y/o características. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación se deberá contar con informe municipal sobre la idoneidad de las infraestructuras.			
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR			
Se conservará el depósito existente. En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.			

AA-19

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 170 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 171 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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

TÍTULO III. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

CAPÍTULO 1. FICHAS DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A continuación se adjuntan las fichas de determinaciones para los Ámbitos de Actuación previstos por el Plan General de Las Rozas de Madrid en Suelo Urbano No Consolidado. Se trata de los sectores con uso global residencial SUNC-1, SUNC-5, SUNC-9, SUNC-11, SUNC-12 y SUNC-13, cuatro sectores de uso global terciario, el SUNC-4, SUNC-6, SUNC-7 y SUNC-14, un sector de uso Equipamiento, el SUNC-02, uno de uso residencial-dotacional, el SUNC-03 y dos de uso terciario-residencial, el SUNC-08 y el SUNC-10.

Denominación	Uso Global
SUNC-01 La Granja	RESIDENCIAL
SUNC-02 Las Matas	EQUIPAMIENTO
SUNC-03 Renfe	RESIDENCIAL- EQUIPAMIENTO
SUNC-04 Los Llanos	TERCIARIO
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	RESIDENCIAL
SUNC-06 N VI. Km 25.1	TERCIARIO
SUNC-07 N VI. Km 25.2	TERCIARIO
SUNC-08 Dragonera	TERCIARIO - RESIDENCIAL
SUNC-09 Formentera	RESIDENCIAL
SUNC-10 Coruña 21	TERCIARIO - RESIDENCIAL
SUNC-11 El Montecillo	RESIDENCIAL
SUNC-12 Pocito de las Nieves	RESIDENCIAL
SUNC-13 Antenas	RESIDENCIAL
SUNC-14 "N-VI y M-505"	TERCIARIO

Tabla 3. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 172 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 173 de 208

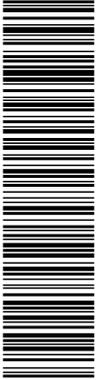
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

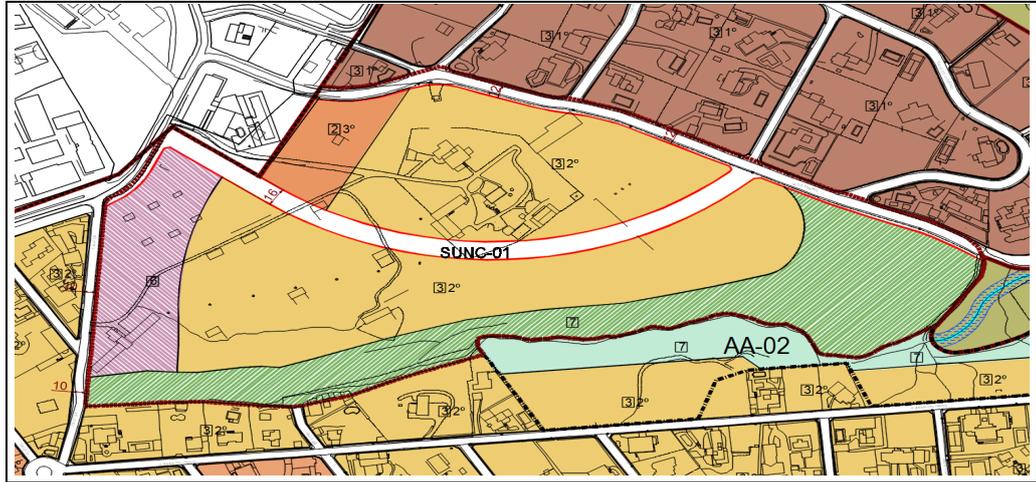
ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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

SUNC-01 La Granja



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	122.989,07

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	13.897,07	29.118,69	0,00	0,00	43.015,76
RED GENERAL	0,00	0,00	11.466,27	0,00	11.466,27
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR (1), COLECTIVA (0,9), EQUIPAMIENTO (0,7)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,35	43.145,10	37	10	7	92

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
3.2 ⁽¹⁾	63.029,92	VIV. UNIFAMILIAR	38.763,40	62
2.3	5.477,13	VIV. COLECTIVA	4.381,70	30 (VP)
TOTAL	68.507,05		43.145,10	62 + 30 (VP)

⁽¹⁾ Se mantienen los parámetros de la ordenanza, excepto la edificabilidad será de 0.615 m²/m² y la ocupación del 30%.

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 174 de 208

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-01 La Granja****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-01

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,35

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,68

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona norte. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados al norte de la Avenida del Pardo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

El viario de carácter estructurante reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuada conectividad del ámbito entre la C/ Gabriel Enríquez de la Orden y la C/ Pinares, manteniendo el ancho de la C/ Gabriel Enríquez de la Orden, un ancho de 16 m al nuevo vial, y dando un ancho de 12 metros a la calle Pinares asegurando la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local permite el acceso desde la C/ Gabriel Enríquez de la Orden y la calle Pinares a las nuevas parcelas residenciales y de equipamiento previstas en el ámbito.

En caso de modificación del ámbito se llevará a cabo mediante Plan Parcial.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes se sitúa en la zona sur del ámbito, dando continuidad al espacio libre en torno al arroyo.

Se ha previsto una zona para la red general de equipamientos sociales en la zona oeste del ámbito, en contacto con otros equipamientos del municipio de Torreldones, que incluye elementos protegidos.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Este ámbito no tiene asignado costes de obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, si bien debe asumir el coste de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 175 de 208

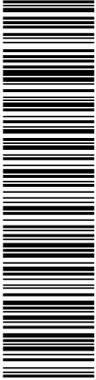
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A4816880926EF28CC83C97) 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

SUNC-02 Las Matas



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	2.873,97

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES / VVPP	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	0,00	201,59	2.672,37	0,00	2.873,96
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	201,59	0,00	0,00	201,59

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,00	0,00	0	0	0	0

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
TOTAL	0,00		0	0

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. ORDINARIO DE URBANIZACIÓN	EXPROPIACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 176 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-02 Las Matas****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-02

Uso global del Área Homogénea: Equipamiento

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,45

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,72

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos sin desarrollar ubicados entre la A-6 y las vías de Ferrocarril.

La superficie de la red local de zonas verdes se corresponde con la vía pecuaria (red supramunicipal de vías pecuarias).

El resto del ámbito se incluye en la red local de equipamientos sociales para uso de aparcamiento.

Dado el carácter del ámbito, en el que no se prevé edificabilidad lucrativa, la iniciativa de planeamiento será pública, el sistema de ejecución será mediante expropiación y será necesaria la redacción de un Proyecto de Reparcelación y de un Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

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: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A81688026EF28CC83C97) 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

SUNC-03 Renfe

DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	68.777,88

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	16.328,42	5.948,11	0,00	0,00	22.276,53
RED GENERAL	0,00	0,00	8.286,58	0,00	8.286,58
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO	COLECTIVA (1), EQUIPAMIENTO (0,8), SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS (0,7)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,45	30.950,25	150	10	22	150

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
1	6.314,28	VIV. COLECTIVA	15.000,00	150 (VP)
6	28.900,49	EQUIPAMIENTO PRIVADO	14.450,25	
9	3.000,00	SERV. INFRAESTRUCTURA PR.	1.500,00	
TOTAL	38.214,77		30.950,25	150 (VP)

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 178 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-03 Renfe****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-02

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,45

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,72

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona este. Se pretende la ordenación de los terrenos sin consolidar, situados entre la Calle Trujillo y las instalaciones de Talgo, mediante la implantación de una zona residencial de edificios de viviendas colectivas de protección, en continuidad con el suelo urbano consolidado colindante en el norte, así como la calificación de los terrenos pertenecientes a la vía como equipamiento. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

Se reserva un suelo de 3.000 m² para la instalación de una subestación eléctrica.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local permite el acceso desde la Calle de Trujillo y la Calle la Almudena a las nuevas parcelas previstas en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se dispone en tres zonas, dos laterales buscando regularizar la ordenación y una central que dará amplitud a la vía situada entre la zona residencial y la de equipamiento.

Parte de los terrenos de la vía férrea se califican como red general de equipamientos sociales.

La parcela con uso de vivienda colectiva se situará en una manzana independiente en la zona norte del sector, siendo la única parcela donde se materializará la edificabilidad lucrativa del ámbito. La totalidad de las viviendas del ámbito se destinará a vivienda de protección.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

El desarrollo de este ámbito incluye la regularización de los suelos de ADIF del ámbito del Barrio Renfe, pendientes de inscribir a nombre del ayuntamiento.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, que les han sido atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente Plan General.

Las cargas urbanísticas generales previstas se distribuirán de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada Ámbito por el Plan General. En este caso le corresponde la total ejecución del acceso a "Talgo" con el ámbito de Renfe, de 12.887,81m².

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 179 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

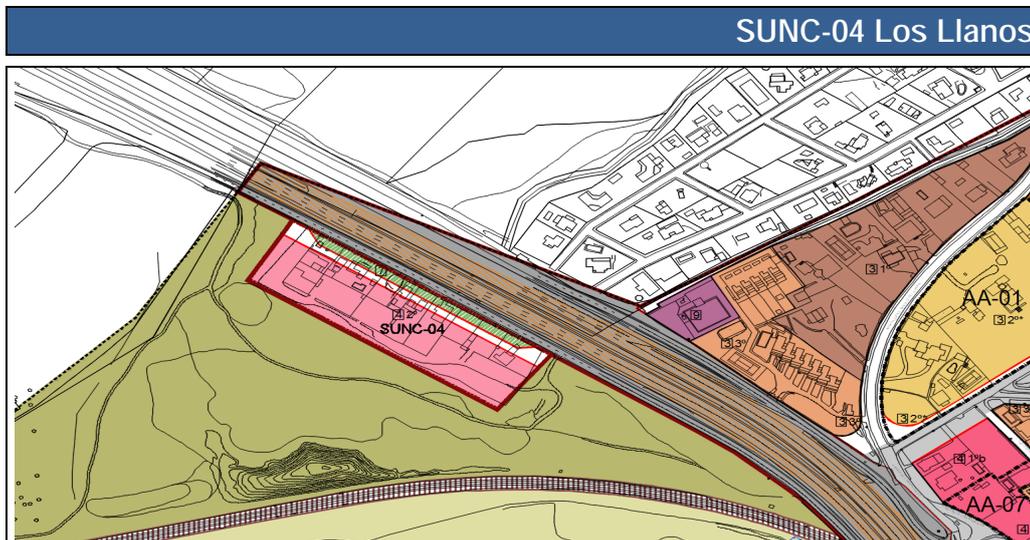
Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	16.420,00

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	2.062,91	1.878,53	0,00	0,00	3.941,44
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
TERCIARIO	TERCIARIO (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,76	12.478,56	0	10	0	0

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.

** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
4.2	12.478,56	TERCIARIO	12.479	
TOTAL	12.478,56		12.479	0

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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



SUNC-04 Los Llanos

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Área homogénea en la que se ubica: AH-03

Uso global del Área Homogénea: Terciario

Coefficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,76

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,32

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando una isla de suelo urbano situada en la zona norte municipal. Se pretende la ordenación de esta área con uso terciario, asociándolo a la A-6.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la accesibilidad. La red viaria local permite el acceso desde la vía de servicio de la A-6 a la nueva parcela de uso terciario prevista en el ámbito.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red de zonas verdes y espacios libres se sitúa junto a la vía de servicio, aislando el ámbito del ruido de la citada vía y de la A-6.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, que les han sido atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 181 de 208

FIRMAS

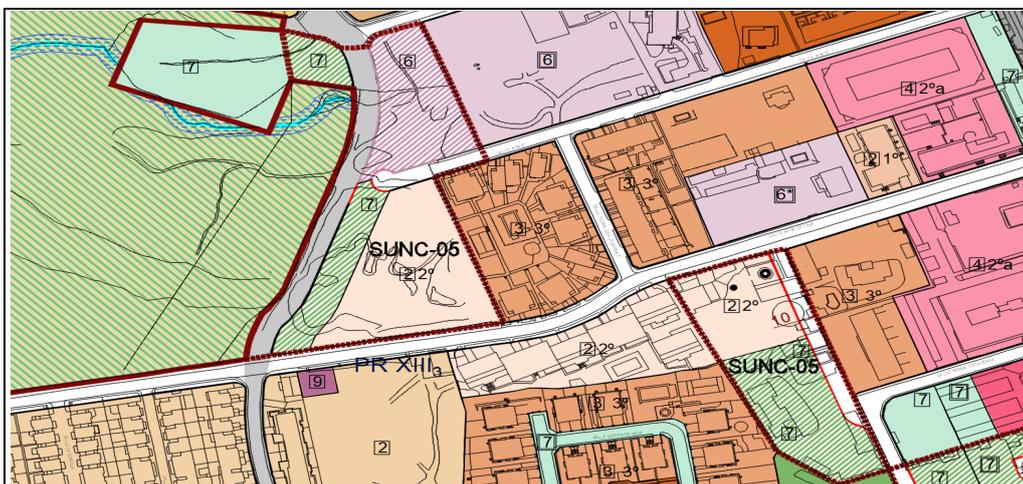
El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	27.683,36

REDES PÚBLICAS

	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	2.011,83	8.027,99	4.231,05	0,00	14.270,87
RED GENERAL	3.165,96	0,00	0,00	0,00	3.165,96
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	COLECTIVA (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,37	10.246,51	0	10	29	81

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.

** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.2	10.246,51	VIV. COLECTIVA	10.246,51	81
TOTAL	10.246,51		10.247	81

DESARROLLO Y GESTIÓN

FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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

SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-05

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coefficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,37

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,58

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona norte. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados al este de la Calle Sierra Morena y norte de la Calle Rosa de Lima y al sur de la Calle Rosa de Lima hasta la calle Sierra de Cazorla. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

La Calle Sierra Morena (ejecutada pero no obtenida), forma el viario de carácter general, mientras que el local previsto es parte de la Calle Jaraíz y un nuevo vial de conexión entre la calle Rosa de Lima y Sierra de Cazorla. La red general y local viaria permiten el acceso a las nuevas parcelas previstas en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa en los márgenes de la Calle Sierra Morena. En la zona noroeste se sitúa una pequeña zona verde local dando conexión desde el suelo urbano consolidado a la zona verde situada al oeste. Al otro lado de la Calle Sierra Morena, se sitúa el resto de la red de espacios libres, alejando las áreas lucrativas de la vía general.

Se ha previsto una parcela para la red local de equipamientos sociales en la zona norte del ámbito, en contacto con el equipamiento situado al este, en suelo urbano consolidado.

Se sitúan las parcelas con aprovechamiento lucrativo residencial destinada a vivienda colectiva en la calle Rosa de Lima, teniendo acceso por los nuevos viales de la red local, así como por la Calle Rosa de Lima. Cierra la fachada trasera de la parcela colindante del suelo urbano consolidado.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

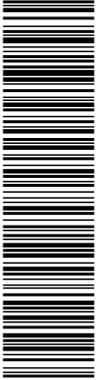
Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Se requiere un estudio de detalle.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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



OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 183 de 208

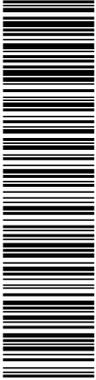
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

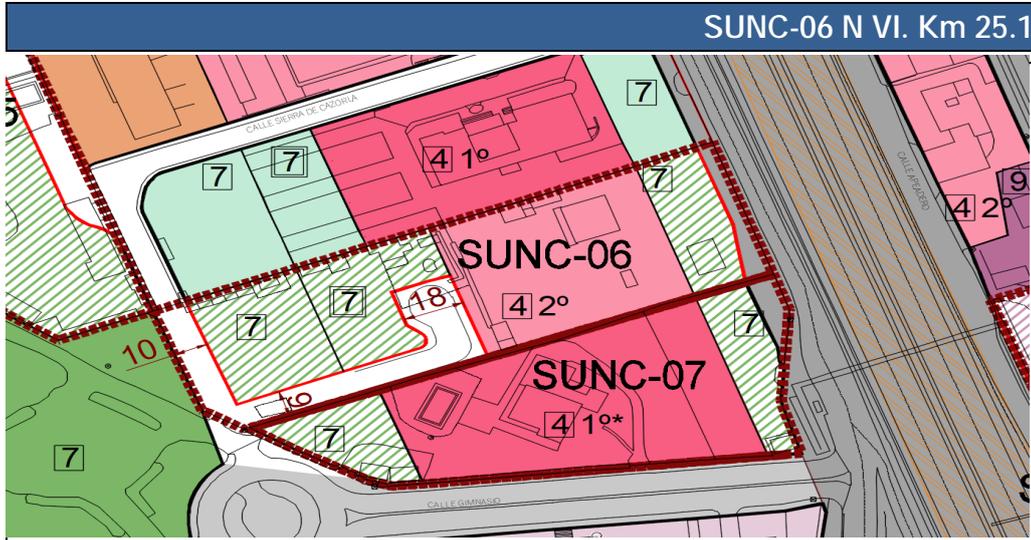
- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9D8A4816880926EF28CC83C97) 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



SUNC-06 N VI. Km 25.1

DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	8.424,93

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	1.532,51	2.238,12	0,00	0,00	3.770,63
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	278,25	0,00	0,00	0,00	278,25

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
TERCIARIO	TERCIARIO (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,37	3.158,50	0	10	0	0

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
4.2	3.133,65	VIV. COLECTIVA	3.133,65	
7	1.242,40	ESPACIO LIBRE PRIVADO	24,85	
TOTAL	4.376,05		3.158,50	0

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 184 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-06 N VI. Km 25.1****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-05

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,37

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,58

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona norte. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados en las inmediaciones de las calles Sierra de Cazorla y Gimnasio, previéndose la unión de éstas, y la vía de servicio de la A-6. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local permite el acceso desde las calles Sierra de Cazorla y Gimnasio a la zona terciaria prevista en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa tanto al este como al oeste de los suelos con uso terciario, dando continuidad a las zonas verdes aledañas.

La parcela con uso terciario se situará en la zona central del sector, en continuidad con las colindantes del suelo urbano consolidado.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 186 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED9B481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-07 N VI. Km 25.2****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-05

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,37

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,58

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona norte. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados en la calle Gimnasio. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local permite el acceso desde la calle Gimnasio a la zona terciaria prevista en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa tanto al este como al oeste de los suelos con uso terciario, dando continuidad a las zonas verdes aledañas.

La parcela con uso terciario se situará en la zona central del sector, en continuidad con las colindantes del suelo urbano consolidado.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 187 de 208

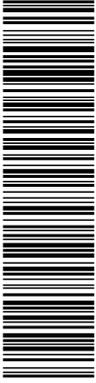
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

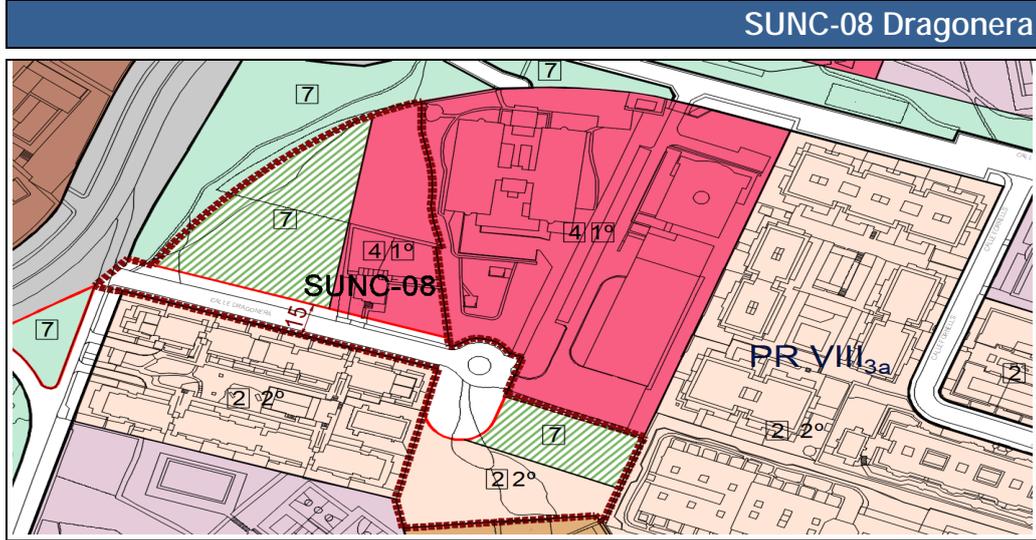
- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A4816880926EF28CC83C97) 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



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	14.241,91

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	3.214,68	5.254,12	0,00	0,00	8.468,80
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
TERCIARIO - RESIDENCIAL	TERCIARIO (1); COLECTIVA (0,9)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,36	5.124,52	0	10	14	20

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.2	2.530,18	VIV. COLECTIVA	2.530,18	20
4.1	3.242,93	TERCIARIO	2.594,34	
TOTAL	5.773,11		5.124,52	20

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 188 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-08 Dragonera****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-09

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,36

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,66

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona norte. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados los terrenos no consolidados situados a ambos lados de la calle Dragonera, en el Área Homogénea de Las Matas A y B. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local mejora el acceso a la zona terciaria prevista en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa al oeste de los suelos con uso terciario, dando continuidad a las zonas verdes aledañas, y al sur, separando el suelo residencial previsto del terciario existente.

Las parcelas con uso terciario y residencial se sitúan en continuidad con las colindantes del suelo urbano consolidado de similar uso.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Se requiere un estudio de detalle.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 189 de 208

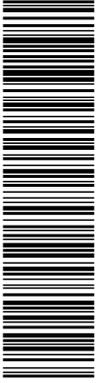
FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

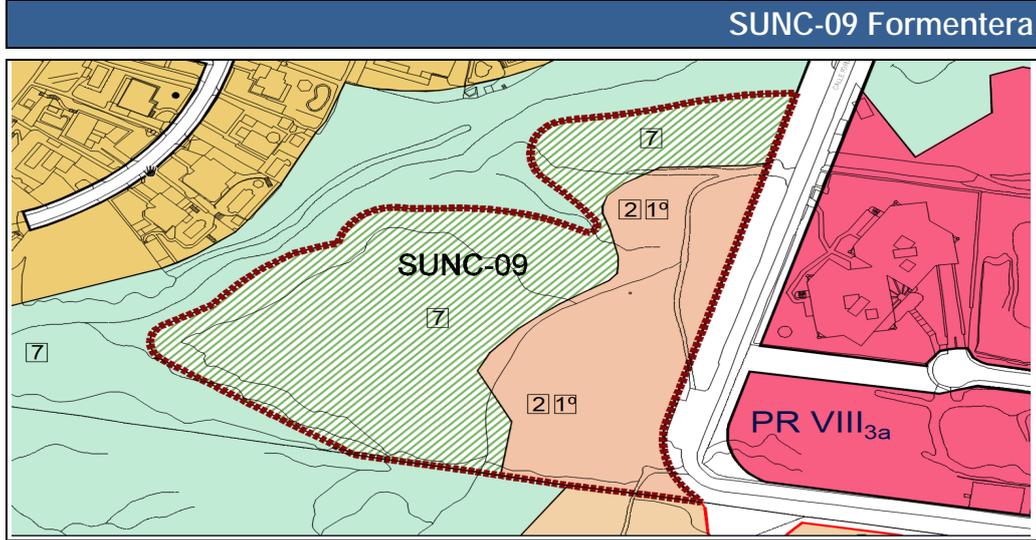
- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	26.146,35

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	0,00	16.734,28	0,00	0,00	16.734,28
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	188,67

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	VIV. COLECTIVA (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,36	9.412,08	0	10	28	72

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.1	9.412,08	VIV. COLECTIVA	9.412,08	72
TOTAL	9.412,08		9.412,08	72

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 190 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9A481688026EF28CC83C97) 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>

SUNC-09 Formentera**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-09

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,36

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,66

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona norte. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados al este de la calle Formentera, en el Área Homogénea de Las Matas A y B. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa tanto al norte, dando continuidad a las zonas verdes aledañas, y preservando la vegetación existente.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Se requiere un estudio de detalle.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente Plan General.

Se encuentra afectado parcialmente por el BIC de la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama (Decreto 206/2021, de 1 de septiembre), por lo que el desarrollo del ámbito velará por la adecuación de las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas a favor de la puesta en valor de los mismos, así como evitar la alteración o pérdida de los valores ambientales y paisajísticos asociados a la percepción de estos bienes y también evitar perturbar su visualización.

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

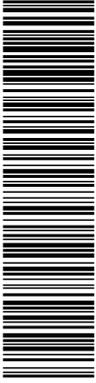
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
 Página 191 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
 Firmado 26/08/2022 11:54
 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 12:42

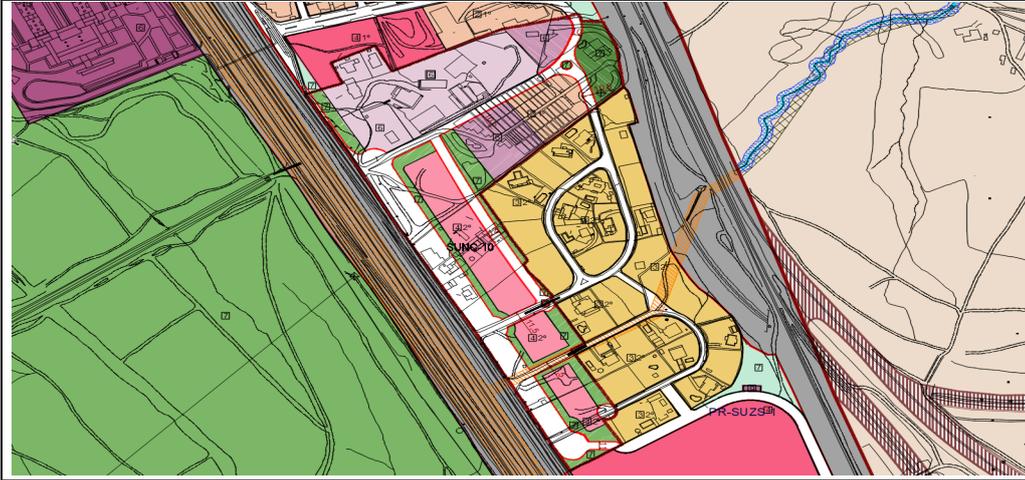
ESTADO

FIRMADO
 26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A4816880926EF28CC83C97) 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

SUNC-10 Coruña 21



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	87.050,59

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES / VVPP	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	23.474,11	11.655,41	8.655,09	0,00	43.784,61
RED GENERAL	0,00	3.765,02	2.981,93	0,00	6.746,95
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	3.314,42	0,00	0,00	3.314,42

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
TERCIARIO - RESIDENCIAL	COLECTIVA (1,2), TERCIARIO (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,38	33.049,97	0	10	4	36

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
 ** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.1	4.789,00	VIV. COLECTIVA	4.789,00	36
4.2	14.384,74	TERCIARIO	14.384,74	
6	17.345,28	EQUIPAMIENTO PRIVADO	13.876,22	
TOTAL	36.519,02		33.049,97	36

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 192 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-10 Coruña 21****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-14

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,38

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,59

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona este. Se pretende la ordenación de los terrenos no consolidados situados entre la vía de servicio de la A-6 y el suelo urbano consolidado situado en las inmediaciones de la Calle Coruña 21, estableciendo una zona de uso terciario ligada a la A-6 y una residencial en la zona más retirada del ámbito. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, permitiendo la mejora de los accesos desde la A-6.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local dará continuidad a los viales del entorno, permitiendo el acceso desde las calles Cruz Verde, Coruña 21 y Valle del Roncal a las nuevas parcelas previstas en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa principalmente en franjas a las márgenes de los viales, separando el uso terciario del ámbito del residencial del suelo urbano consolidado adyacente. También aparece un espacio libre, perteneciente a la red general, al norte del ámbito, dando continuidad a la zona verde colindante al norte.

Se ha previsto una parcela para la red general de equipamientos sociales en la zona norte del ámbito, en contacto con otra zona de equipamientos en suelo urbano consolidado y otras de la red local en el centro y sur del ámbito.

La zona con uso de vivienda colectiva se situará en la zona norte del sector, adosándose a las fachadas traseras de las viviendas unifamiliares colindantes.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 193 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

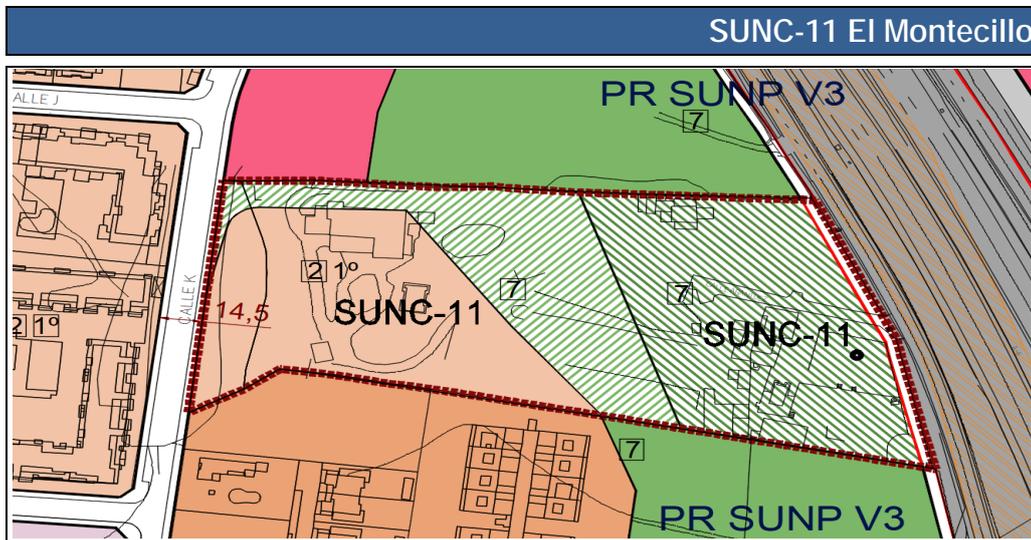
- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED8A4816880926EF28CC83C97) 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



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	20.864,76

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	0,00	5.118,65	0,00	0,00	5.118,65
RED GENERAL	0,00	8.157,82	0,00	0,00	8.157,82
RED SUPRAMUNICIPAL	492,79	0,00	0,00	0,00	492,79

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	COLECTIVA (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,34	7.094,50	0	10	26	54

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.1	7.094,50	VIV. COLECTIVA	7.094,50	54
TOTAL	7.094,50		7.094,50	54

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 194 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9A481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-11 El Montecillo****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-18

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,34

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,70

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de terrenos no consolidados situados entre la Calle María Guerrero y la vía de servicio de la A-6 incluidos en el ámbito de actuación, consolidando el tejido urbano de Las Rozas de Madrid en su zona central. Se busca la cohesión de las parcelas edificables situadas a norte y sur mediante la incorporación de una parcela destinada a viviendas colectivas en la zona oeste del ámbito. En el lado contrario, se propone una zona verde en unión con las situadas a norte y sur. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

Aparece una franja de red viaria supramunicipal en el lado este del ámbito (A-6), lugar en el que se ha previsto una nueva alineación adaptada a las alineaciones existentes colindantes. Tanto la parcela edificable como la zona verde tienen acceso desde la Calle María Guerrero.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red de zonas verdes y espacios libres se sitúa principalmente al este de la parcela edificable. Está formada por una zona de red general, al este, y una zona de red local, ubicada al oeste de la primera y bordeando la zona lucrativa, dando acceso desde la Calle María Guerrero.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente Plan General.

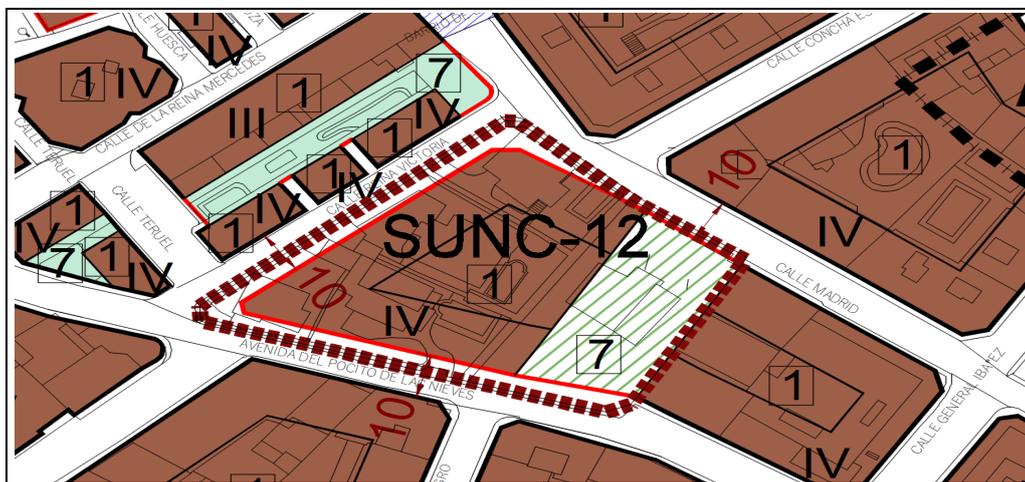
OBSERVACIONES:

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: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A81688026EF28CC83C97) 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

SUNC-12 Pocito de las Nieves



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	3.780,13

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	729,65	907,19	0,00	0,00	1.636,84
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	COLECTIVA (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,58	2.192,47	0	10	56	21

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
1	2.143,28	VIV. COLECTIVA	2.192,47	21
TOTAL	2.143,28		2.192,47	21

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 196 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42**SUNC-12 Pocito de las Nieves****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-19

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,58

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,54

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de terrenos no consolidados situados entre la calle Pocito de las Nieves y la Calle de Madrid, en el Área Homogénea de Centro Ciudad. Se busca la obtención de una zona verde en el Centro Ciudad. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante, ampliando el viario existente.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red de zonas verdes y espacios libres se sitúa al este del ámbito permitiendo mantener gran parte del arbolado existente.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito. No se estiman costes por la ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 197 de 208

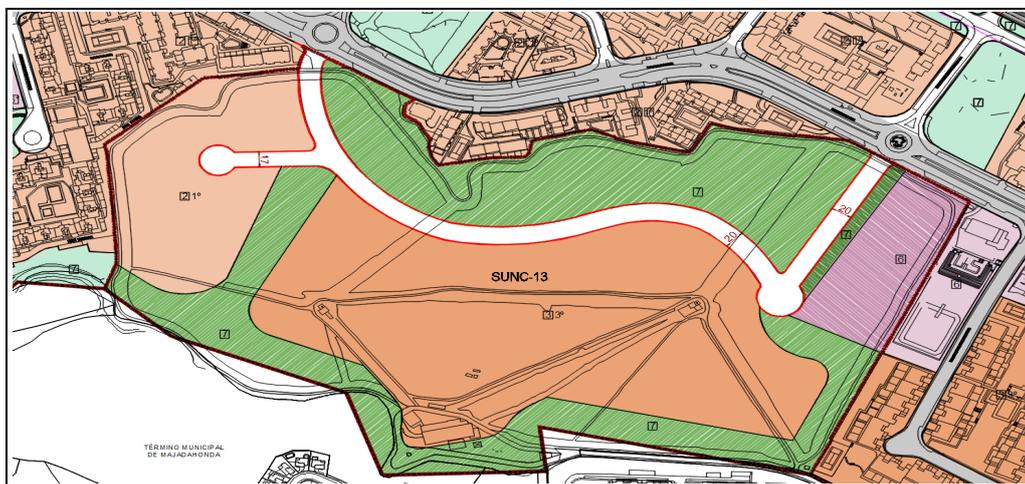
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE68ED8A481688026FEF28CC83C97) 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

SUNC-13 Antenas



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	241.077,29

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	18.588,63	84.211,59	0,00	0,00	102.800,22
RED GENERAL	0,00	2.221,94	14.866,84	0,00	17.088,78
RED SUPRAMUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	COLECTIVA (1,1), UNIFAMILIAR (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,58	139.824,82	139	10	20	477

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.

** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.1	29.364,22	VIV. COLECTIVA	29.364,22	118 + 139 (VP)
3.3 ⁽¹⁾	91.759,64	VIV. UNIFAMILIAR	110.460,60	220
TOTAL	121.123,86		139.824,82	477

⁽¹⁾ Se mantienen los parámetros de la ordenanza, excepto la edificabilidad será de 1,2 m²/m² y la ocupación del 48%.

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 198 de 208

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

FIRMADO

26/08/2022 12:42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9ED9B481688026EF28CC83C97) 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>

SUNC-13 Antenas

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Área homogénea en la que se ubica: AH-19

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,58

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,54

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

El objetivo es la ordenación integral de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación consolidando el tejido urbano del núcleo de Las Rozas de Madrid en su zona sur. Se pretende la apertura de los terrenos, donde actualmente se localizan antenas de radiotelevisión española, para su integración en la ciudad (equipamiento supramunicipal, no obtenido, en desuso), materializando el aprovechamiento urbanístico de viviendas colectivas y equipamientos en contacto con el suelo urbano consolidado e incorporando una gran zona central para viviendas unifamiliares completamente rodeada por zona verde, esta última unirá el entorno con la ciudad y con el municipio de Majadahonda. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local permite el acceso desde la Avenida de España a las nuevas parcelas residenciales previstas en el ámbito.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

La superficie de la red local de zonas verdes y espacios libres se sitúa en los márgenes de los viales, así como alrededor de la parcela de viviendas unifamiliares, contactando con el municipio de Majadahonda y al norte del sector entre el vial y el suelo urbano consolidado.

Se ha previsto una zona para la red general de equipamientos sociales y espacios libres en la zona noreste del ámbito, en contacto con otros equipamientos del suelo urbano consolidado y con acceso disponible desde la red viaria local, así como desde la Avenida de España. Ambas tienen una ubicación con buena accesibilidad.

La parcela con uso de vivienda unifamiliar se situará en la zona central del sector, mientras que en el oeste del ámbito se dispondrán los edificios de viviendas colectivas, regularizando el tejido urbano colindante.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, que les han sido atribuidos de forma expresa en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del presente Plan General, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito.

Las cargas urbanísticas generales previstas se distribuirán de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada ámbito por el Plan General. En el caso de este sector, le corresponde asumir la ejecución de la modificación del cruce M-505 con la M-515 y el acceso a Majadahonda, así como la ejecución de una nueva subestación eléctrica, necesaria para los crecimientos en suelo urbano (localizada en el ámbito de Las Matas norte II, el suelo necesario para su ejecución se obtiene como desarrollo del SUNC-03). Esta participación del ámbito en las cargas urbanísticas generales se tendrá en cuenta en los planes directores de energía eléctrica, etc. que puedan redactarse en su caso.

Se fija un plazo de 4 años para la ejecución del planeamiento, que comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS
Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 199 de 208

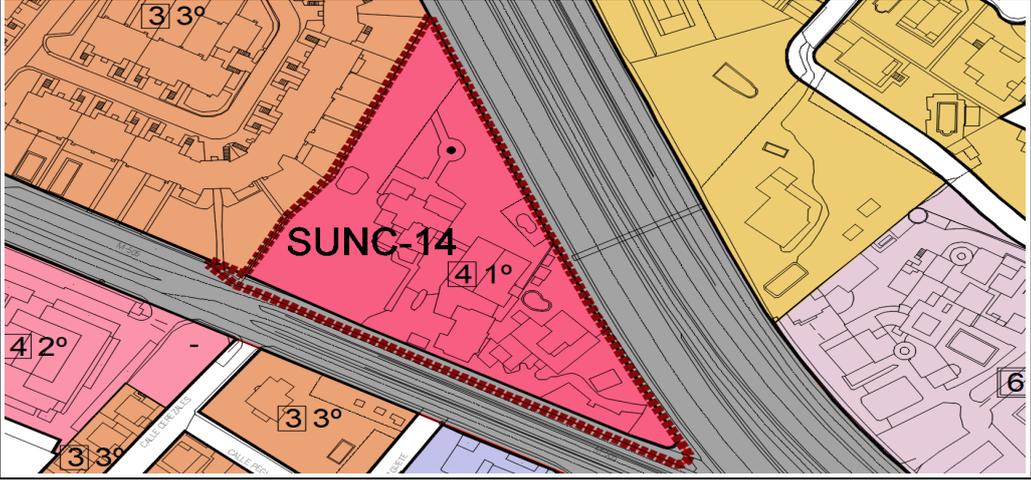
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO
FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A4816880926EF28CC83C97) 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

SUNC-14 "N-VI y M-505"



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	8.380,00

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RED SUPRAMUNICIPAL	480,00	0,00	0,00	0,00	480,00

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
TERCIARIO	TERCIARIO (1)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²c/m²s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m²c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,38	3.160,00	0	10	0	0

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m²s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m²c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
4.1	7.900,00	TERCIARIO	3.160	
TOTAL	7.900,00		3.160	0

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROY. DE REPARCELACIÓN + PROY. DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 200 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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>**SUNC-14 "N-VI y M-505"****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Área homogénea en la que se ubica: AH-19

Uso global del Área Homogénea: Residencial

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea (m²c/m²s): 0,58

Ratio de redes locales del Área Homogénea: 0,54

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

Esta ordenación se corresponde con la UE I-7 del planeamiento vigente (PG94) , y obedece al acuerdo nº 5 de la Comisión de Seguimiento del Plan General (sesiones 10,16 y 18 de marzo de 1.993).

Ambito cuyo desarrollo está pendientes sólo de la inscripción de las parcelas resultantes.

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: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A481688026EF28CC83C97) 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 IV. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUR-S)

CAPÍTULO 1. FICHAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

A continuación se adjuntan las fichas de determinaciones para los Sectores previstos por el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en Suelo Urbanizable Sectorizado. Se trata de los sectores con uso global residencial SUR-S1 y SUR-S2 y el sector SUR-S3 de uso global terciario-dotacional.

Denominación	Uso Global
SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura	RESIDENCIAL
SUR-S2 La Cervera	RESIDENCIAL
SUR-S3 La Puentecilla-La Cumbre-Norte el Abajón	TERCIARIO-DOTACIONAL

Tabla 4. Sectores en Suelo Urbanizable

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 202 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO

26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE66ED8A481688026EF28CC83C97) 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 203 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
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 12:42

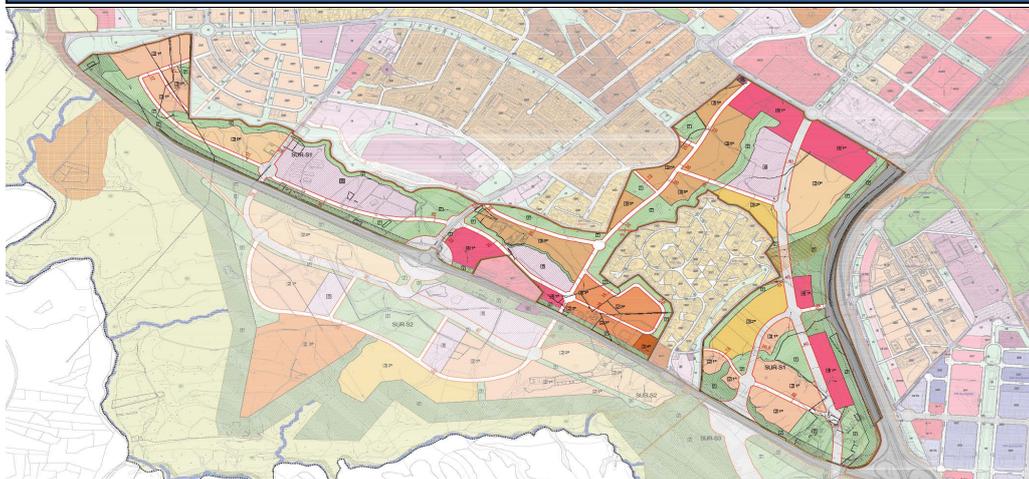
ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6E9DBA816880926EF28CC83C97) 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

SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR	1.922.131,24

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES / VVPP	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	138.938,65	387.766,27	80.388,84	1.458,98	608.552,74
RED GENERAL	122.253,96	211.869,34	0,00	0,00	334.123,30
RED SUPRAMUNICIPAL	102.667,48	37.789,24	0,00	0,00	140.456,72

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	COLECTIVA (1), UNIFAMILIAR (0,9), VIVIENDA PROTEGIDA (0,8), TERCARIO (0,8), EQUIPAMIENTO (0,7)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,41	782.259,32	1,695	10	24	4.556

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.0	113.452,88	VIV. BLOQUE ABIERTO	136.143,45	1.361 (VP)
2.1	167.148,55	VIV. BLOQUE ABIERTO	167.148,55	1.023 + 334 (VP)
2.3	71.929,14	VIV. BLOQUE ABIERTO	57.543,31	396
3.2	78.638,35	VIV. UNIFAMILIAR	31.455,34	77
3.4	7.232,38	VIV. UNIFAMILIAR	5.785,90	28
3.5	167.368,10	VIV. UNIFAMILIAR	167.368,10	1.337
4.1	171.288,85	TERCIARIO	137.031,08	
6	99.729,48	EQUIPAMIENTO PRIVADO	79.783,58	
TOTAL	876.787,72		782.259,32	2.861 + 1.695 (VP)

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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 12:42

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42



SUR-S1 La Retorna-Fuente del Cura

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

Superficie del Área de Reparto (m²s): 4.860.888,95

Uso Global predominante del Área de Reparto: Residencial

Aprovechamiento Unitario de Reparto (m²c/m²s, referido al Uso Global predominante del AR): 0,3176

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

Aprovechamiento Unitario del sector (m²c, referido al Uso Pormenorizado predominante del sector): 676.530,41

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre la carretera M-505 y la M-50, bordeando la urbanización La Chopera, al sur del suelo urbano consolidado del núcleo de Las Rozas. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SUR-S2 y SUR-S3.

El viario de carácter supramunicipal, general y local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones viarias recoge terrenos de la M-50 y M-505 que aún no han sido obtenidos, en la zona este y sur del sector. En cuanto a la red general se articula mediante cuatro viales, uno existente, la Avenida de Esparta, y otros previstos, uno que da continuidad a la Avenida de Atenas hasta la M-505; otro en dirección norte-sur, comunicando la rotonda situada entre las calles Tracia y Camilo José Cela con el sur del sector; y otro que distribuye los terrenos entre el vial anterior y la urbanización La Chopera. La red local se articula principalmente mediante viales que dan continuidad a las vías existentes del suelo urbano consolidado y otros que unen las vías de la red general.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso.

La red general de zonas verdes y espacios libres se sitúa principalmente al sur y este, separando el sector de la M-505 y de la M-50. La red local se distribuye por el sector ampliando zonas verdes de la red general. Asimismo, se ha previsto una superficie de red local de equipamientos públicos, con buen acceso a las vías principales de comunicación.

Se incluirá la red de carril bici en el sector, que se integrará preferentemente en los viales de mayor capacidad, así como en los corredores verdes y áreas dotacionales. Se fomentará la conexión ciclista entre el casco urbano y la periferia.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del Sector, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este sector asumirá el coste económico de las obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, que les han sido atribuidos de forma expresa en la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica del presente Plan General, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del sector.

Las cargas urbanísticas generales previstas se distribuirán de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada sector por el Plan General, compensando de esta manera, además, el exceso o defecto de aprovechamiento. En este caso, el sector SUR-S1 presenta un exceso de aprovechamiento, que se detalla en la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica. Al sector le corresponderá el coste de la ejecución de las actuaciones de mejora de la capacidad y nuevos enlaces de la carretera M-505 y el cambio de trazado de la carretera M-851, así como 750m del soterramiento de la M-505 desde el BUS-VAO. En cuanto a infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, le corresponde un porcentaje del 45,10% para la ampliación de la EDAR, para el refuerzo de la red de abastecimiento y saneamiento, y de la nueva red de agua regenerada, también para el doblado del ramal a Valmayor-Las Rozas. Además, el sector se hará cargo de las obras de soterramiento de las líneas eléctricas incluidas en su ámbito, correspondiéndole 1.454,34 ml de la línea eléctrica de 15-20 Kv, 413,02 ml de la línea eléctrica de 132 Kv y 668,90 ml de la de 400 Kv. Este porcentaje de participación del sector en las cargas urbanísticas generales se tendrá en cuenta en los planes directores de abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento y depuración, etc. que puedan redactarse en su caso.

El sector se encuentra afectado por el BIC de la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama (Decreto 206/2021, de 1 de septiembre). Asimismo, también se encuentran el BIP denominado "bunker La Retorna" y los BIP con códigos el CM0127/003 y CM0127/007. Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se fija un plazo de 8 años para la ejecución del planeamiento, entendiendo con ejecución la aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización, así como la realización y recepción de las obras de urbanización. El plazo comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 205 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

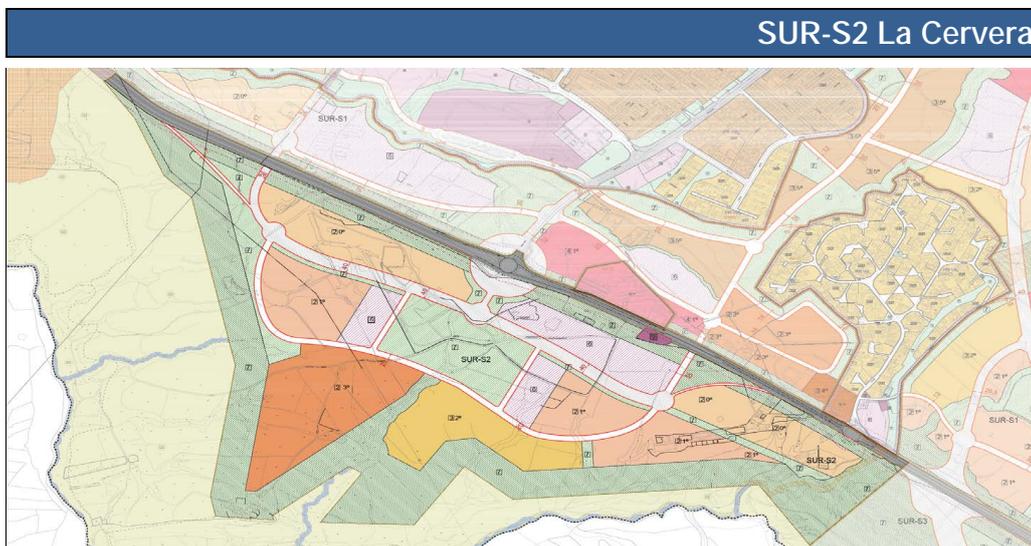
- 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 2.- Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local.Firmado 26/08/2022 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE6EED8A81688026EF28CC83C97) 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>



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR	1.615.772,88

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES / VVPP	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	48.309,14	177.037,11	88.233,01	0,00	313.579,26
RED GENERAL	79.616,97	541.656,49	0,00	0,00	621.273,46
RED SUPRAMUNICIPAL	100.271,26	8.705,29	0,00	0,00	108.976,55

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
RESIDENCIAL	COLECTIVA (1), UNIFAMILIAR (0,9), VIVIENDA PROTEGIDA (0,8), EQUIPAMIENTO (0,7)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,32	523.345,15	1.513	10	25	4.026

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.

** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.0	154.096,42	VIV. BLOQUE ABIERTO	184.915,70	335 + 1.513 (VP)
2.1	170.817,82	VIV. BLOQUE ABIERTO	170.817,82	1.312
2.3	140.794,00	VIV. BLOQUE ABIERTO	112.635,20	776
3.2	90.578,77	VIV. UNIFAMILIAR	36.231,51	90
6	21.879,92	EQUIPAMIENTO PRIVADO	17.503,94	
9	2.481,97	SERVICIOS DE INFRAEST. PR	1.240,99	
TOTAL	580.648,90		523.345,15	2.513 + 1.513 (VP)

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 206 de 208

FIRMAS

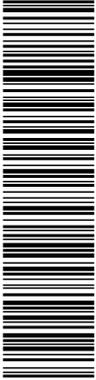
El documento ha sido firmado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:54

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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_E23A718BF7E1AE6E9ED8A481688026EF28CC83C97) 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>**SUR-S2 La Cervera****CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR**Superficie del Área de Reparto (m²s): 4.860.888,95

Uso Global predominante del Área de Reparto: Residencial

Aprovechamiento Unitario de Reparto (m²c/m²s, referido al Uso Global predominante del AR): 0,3176

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

Aprovechamiento Unitario del sector (m²c, referido al Uso Pormenorizado predominante del sector): 483.822,51

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada entre la carretera M-505 y el suelo no urbanizable del suroeste municipal. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con los sectores SUR-S1 y SUR-S3.

El viario de carácter supramunicipal, general y local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La vía pecuaria, perteneciente a la red supramunicipal, discurrirá por terrenos clasificados como zona verde o red viaria, conforme a los planos de ordenación. La red supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones viarias recoge terrenos de la M-505 que aún no han sido obtenidos, en la zona norte del sector. La red general articula el interior del sector, dando continuidad a la prolongación de la Avenida de Atenas procedente del sector S1, así como a la Avenida de Esparta. La red local se articula mediante varios viales, uno que da continuidad al vial norte-sur del sector S1 que discurre al oeste de La Chopera, otros que parten del vial de la red general para distribuir los terrenos situados más al sur y, por último, dos vías que conectan el sector con la carretera M-505, uno al sureste y otro al noroeste.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso.

La red general de zonas verdes y espacios libres bordea prácticamente todo el sector, creando una zona de separación con la M-505 y una zona de transición con el Parque Regional del curso medio del Guadarrama. Se incorpora una gran zona central de zona verde local. Asimismo, se ha previsto superficie para la red local de equipamientos en la zona central del sector.

Se incluirá la red de carril bici en el sector, que se integrará preferentemente en los viales de mayor capacidad, así como en los corredores verdes y áreas dotacionales. Se fomentará la conexión ciclista entre el casco urbano y la periferia.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del Sector, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este sector asumirá el coste económico de las obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, que les han sido atribuidos de forma expresa en la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica del presente Plan General, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del sector.

Las cargas urbanísticas generales previstas se distribuirán de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada sector por el Plan General, compensando de esta manera, además, el exceso o defecto de aprovechamiento. En este caso, el sector SUR-S2 presenta un exceso de aprovechamiento, que se detalla en la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica. Al sector le corresponderá la ejecución de L 23,3% de los 1.000 m del soterramiento de la M-505 a partir del BUS-VAO. En cuanto a infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, le corresponde un porcentaje del 48,50% para la ampliación de la EDAR, para el refuerzo de la red de abastecimiento y saneamiento, y de la nueva red de agua regenerada, también para el doblado del ramal a Valmayor-Las Rozas. Además, el sector se hará cargo de las obras de soterramiento de las líneas eléctricas incluidas en su ámbito, correspondiéndole 2.323,69 ml de la línea eléctrica de 20 Kv, 873,10 ml de la de 400 Kv, 1.785,92 ml de la de 132 Kv y 254,24 ml de la línea eléctrica de 400Kv. Este porcentaje de participación del sector en las cargas urbanísticas generales se tendrá en cuenta en los planes directores de abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento y depuración, etc. que puedan redactarse en su caso.

Se fija un plazo de 10 años para la ejecución del planeamiento, entendiéndose con ejecución la aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización, así como la realización y recepción de las obras de urbanización. El plazo comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

OTROS DATOS

Código para validación: **4J3JH-O9D5C-EV8LA**
Página 207 de 208

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Director General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID
Firmado 26/08/2022 11:54
- 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 12:42

ESTADO

FIRMADO
26/08/2022 12:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883194_4J3JH-O9D5C-EV8LA_623A718BF7E1AE69ED9B481688026FE28CC83C97) 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

SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR	1.322.984,83

REDES PÚBLICAS					
	RED VIARIA	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES / VVPP	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
RED LOCAL	50.565,33	136.207,96	91.120,37	0,00	277.893,66
RED GENERAL	78.400,37	323.239,45	57.243,77	3.000,00	461.883,59
RED SUPRAMUNICIPAL	257.997,88	11.295,27	21.986,58	0,00	291.279,73

USOS	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
TERCIARIO-DOTACIONAL	COLECTIVA (1,2), VIVIENDA PROTEGIDA (0,9), TERCIARIO (1), EQUIPAMIENTO (0,8)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)*	% VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS *
0,20	264.821,31	333	10	7	930

* A los efectos del cómputo de la superficie real del sector, se permitirá una variación máxima del 6% respecto de la superficie del sector recogida en esta ficha.
** El porcentaje mínimo destinado a viviendas de protección se calcula sobre la edificabilidad residencial.

ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	USO	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2.1	111.201,95	VIV. BLOQUE ABIERTO	111.201,95	597 + 333 (VP)
4.1	161.585,50	TERCIARIO	129.268,40	
6	30.438,71	EQUIPAMIENTO PRIVADO	24.350,97	
TOTAL	303.226,16		264.821	597 + 333 (VP)

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

La iniciativa de planeamiento es privada.

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 11:54

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 12:42

FIRMADO

26/08/2022 12:42

SUR-S3 La Puentequilla-La Cumbre-Norte el Abajón

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

Superficie del Área de Reparto (m²s): 4.860.888,95

Uso Global predominante del Área de Reparto: Residencial

Aprovechamiento Unitario de Reparto (m²c/m²s, referido al Uso Global predominante del AR): 0,3176

No hay redes públicas exteriores adscritas al sector.

Aprovechamiento Unitario del sector (m²c, referido al Uso Pormenorizado predominante del sector): 272.183,34

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión terciaria-dotacional situada entre la carretera M-505 y el sur municipal, en las inmediaciones del enlace entre la M-505 y la M-50. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano consolidado colindante y con los sectores SUR-S1 y SUR-S2.

El viario de carácter supramunicipal, general y local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La vía pecuaria, perteneciente a la red supramunicipal, discurrirá por terrenos clasificados como zona verde o red viaria, conforme a los planos de ordenación. La red supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones viarias recoge terrenos de la M-50 y de la M-505 que aún no han sido obtenidos, en la zona central y noroeste del sector, así como los señalados para el desvío de la carretera M-851 y su enlace con la M-505. La red general se articula mediante dos viales, uno en sentido norte-sur, que comunica con el sector S1, y otro en sentido aproximado oeste-este, que une la M-851 con el suelo urbano consolidado, al sur de Europolis. Asimismo, pertenece a la red general la Avenida Gerard Nevers, existente, y se proyecta otro vial que conecta con la Avenida de España. La red local distribuye interiormente la zona central del sector y conecta con la calle Biólogos.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector. La altura y la volumetría de las nuevas edificaciones se adecuarán a las de las existentes en el entorno próximo.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso.

La red general de zonas verdes y espacios libres se sitúa principalmente al oeste del sector. También se sitúa en las inmediaciones de las carreteras M-505 y M-50, así como en la zona del arroyo del Plantío. La red local se distribuye por el sector ampliando zonas verdes de la red general. Asimismo, se ha previsto superficie para la red general de equipamientos en el centro del sector, con el objetivo de implantar una subestación eléctrica, junto al centro de tratamiento de residuos; un hospital, al este de la M-851; y un intercambiador de transportes, en la parcela situada al oeste de la M-50. También se reserva superficie para la red local de equipamientos en la zona central y este del sector.

Se incluirá la red de carril bici en el sector, que se integrará preferentemente en los viales de mayor capacidad, así como en los corredores verdes y áreas dotacionales. Se fomentará la conexión ciclista entre el casco urbano y la periferia.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de las obras de urbanización del Sector, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

Conforme a la prescripción legislativa, este sector asumirá el coste económico de las obras de ejecución y refuerzo de las redes públicas de infraestructuras y servicios, o conexión a los existentes, que les han sido atribuidos de forma expresa en la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica del presente Plan General, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbanizado, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del sector.

Las cargas urbanísticas generales previstas se distribuirán de forma proporcional a la edificabilidad asignada a cada sector por el Plan General, compensando de esta manera, además, el exceso o defecto de aprovechamiento. En este caso, el sector SUR-S3 presenta un defecto de aprovechamiento, que se detalla en la Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica. Al sector le corresponderá la ejecución de L 1,7% de los 1.000 m del soterramiento de la M-505 a partir del BUS-VAO. En cuanto a infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, le corresponde un porcentaje del 6,4% para la ampliación de la EDAR, para el refuerzo de la red de abastecimiento y saneamiento, y de la nueva red de agua regenerada, también para el doblado del ramal a Valmayor-Las Rozas. Además, el sector se hará cargo de las obras de soterramiento de las líneas eléctricas incluidas en su ámbito, correspondiéndole 2.056,71 ml de la línea eléctrica de 20 Kv y 788,93 ml de la de 132 Kv. Le corresponde, a su vez, el coste de la ejecución de una nueva subestación prevista en la zona de La Cumbre. Este porcentaje de participación del sector en las cargas urbanísticas generales se tendrá en cuenta en los planes directores de abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento y depuración, etc. que puedan redactarse en su caso.

El sector se encuentra afectado por los BIP con códigos CM0127/004 y CM0127/006. Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se fija un plazo de 10 años para la ejecución del planeamiento, entendiéndose con ejecución la aprobación de los proyectos de parcelación y urbanización, así como la realización y recepción de las obras de urbanización. El plazo comenzará a computar a partir de la entrada en vigor del presente 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

