

## OTROS DATOS

Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 1 de 390

## FIRMAS

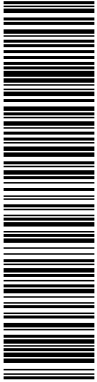
El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

## ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) 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 I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### VOLUMEN I MEMORIA DE INFORMACIÓN

Promotor: 

Empresa Redactora: 

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOBA-K93J6**  
Página 2 de 390

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

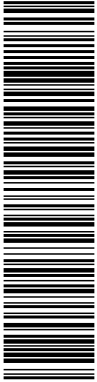
Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

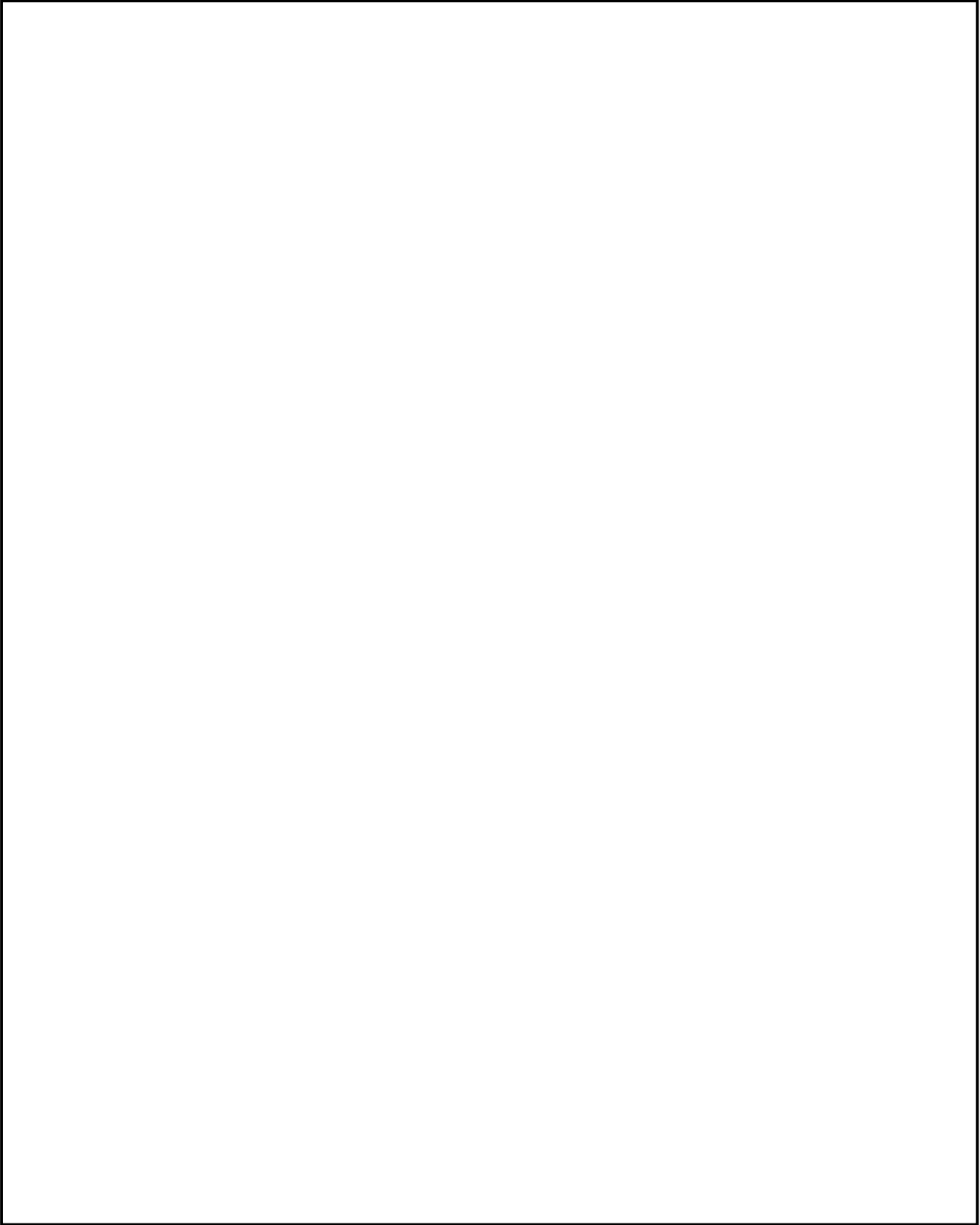
## ESTADO

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94BEAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

**OBSERVACIONES:**

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

El documento ha sido firmado o aprobado por :

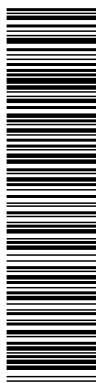
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

BLOQUE I. -DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN I

## MEMORIA DE INFORMACIÓN

### Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero

Rubén Fernández Rodríguez

David Gistau Coscolluela

Ingeniera 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 Ibaguren Fernández

Mª 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

Mª Teresa Fernández

Julio César López Gómez

Raúl Domarco del Río

### Promotor:

**Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid**Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid  
Plaza Mayor, 1  
28231 Las Rozas de Madrid (Madrid)

Arquitecto

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

Administrativo

Informático

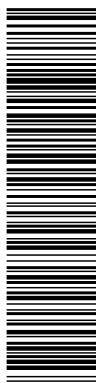
Ingeniero T. de Obras Públicas

### Empresa Redactora:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1EB8CC351DA9) 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>

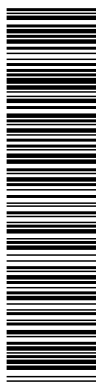
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID) DOCUMENTO DE AVANCE

# ÍNDICE

<b>TÍTULO I. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>Capítulo 1. Preliminares</b> .....	<b>2</b>
1.1. Objeto.....	2
1.2. Justificación de la redacción del Plan General.....	2
1.3. Contenido del Documento de Avance del Plan General.....	3
1.4. Tramitación de la Revisión del PGOU.....	4
<b>Capítulo 2. Marco Normativo</b> .....	<b>8</b>
2.1. Legislación en materia de Suelo, Ordenación del Territorio y Urbanismo.....	8
2.2. Legislaciones sectoriales.....	9
<b>TÍTULO II. INFORMACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL</b> .....	<b>17</b>
<b>Capítulo 1. Encuadre Territorial y Afecciones Sectoriales</b> .....	<b>18</b>
1.1. Encuadre territorial.....	18
1.2. Afecciones Sectoriales y Territoriales.....	21
<b>Capítulo 2. Análisis del Medio Físico</b> .....	<b>23</b>
2.1. Orografía y topografía.....	23
2.2. Climatología.....	24
2.3. Geología y Geomorfología.....	33
2.4. Lugares de Interés Geológico.....	35
2.5. Edafología.....	36
2.6. Hidrología.....	37
2.7. Riesgos naturales.....	43
<b>Capítulo 3. Análisis del Medio Biótico</b> .....	<b>52</b>
3.1. Vegetación.....	52
3.2. Fauna.....	61
<b>Capítulo 4. Análisis del Paisaje</b> .....	<b>70</b>
4.1. Definición de las unidades de paisaje.....	70
<b>Capítulo 5. Análisis de Elementos y Espacios Naturales Singulares</b> .....	<b>73</b>
5.1. Espacios Naturales Protegidos.....	74
5.2. Red Natura 2000.....	79
5.3. Hábitats.....	80
5.4. Zonas Húmedas.....	82
5.5. Áreas de Importancia para las Aves (IBA).....	83
5.6. Montes.....	85
5.7. Espacios destinados a caza y pesca.....	87
5.8. Vías pecuarias.....	92
<b>Capítulo 6. Calidad ambiental</b> .....	<b>95</b>
6.1. Calidad del aire.....	95

## OBSERVACIONES:

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



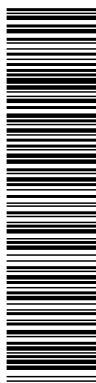
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

6.2.	Calidad acústica .....	98
6.3.	Calidad del suelo .....	104
6.4.	Calidad del agua.....	105
6.5.	Gestión de residuos.....	106
Capítulo 7.	Estudio Socio-Económico del Municipio .....	110
7.1.	Análisis demográfico.....	110
7.2.	Análisis económico.....	120
Capítulo 8.	Estudio del Patrimonio Histórico-Cultural .....	132
Capítulo 9.	Infraestructuras Territoriales.....	137
<b>TÍTULO III.</b>	<b>ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....</b>	<b>156</b>
Capítulo 1.	Estructura Urbana Actual .....	157
1.1.	Introducción .....	157
1.2.	Proceso histórico de formación y crecimiento de Las Rozas de Madrid.....	157
Capítulo 2.	Morfología y Tejido Urbano .....	161
2.1.	Estructura urbana actual. Análisis morfológico.....	161
2.2.	Estructura de la propiedad.....	174
Capítulo 3.	Análisis de la Tipología de la Edificación.....	176
3.1.	Análisis parcelario y de la edificación .....	176
Capítulo 4.	Análisis del tejido económico y productivo.....	199
Capítulo 5.	Análisis de las Redes Públicas. Dotaciones Existentes .....	205
5.1.	Redes existentes .....	205
5.2.	Redes de Infraestructuras y Servicios Urbanos.....	206
5.3.	Redes de Equipamientos.....	215
Capítulo 6.	Censo de Vivienda y Análisis del Mercado Inmobiliario. Evaluación de Necesidades.....	241
6.1.	Estructura de hogares en el municipio.....	241
6.2.	Dinámica de vivienda.....	244
6.3.	Datos del mercado inmobiliario.....	247
6.4.	Parque de vivienda del PG 94 y sus modificaciones .....	248
6.5.	Análisis de las viviendas existentes.....	250
<b>TÍTULO IV.</b>	<b>ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE.....</b>	<b>251</b>
Capítulo 1.	Antecedentes y características del planeamiento anteriormente vigente .....	252
Capítulo 2.	Grado de desarrollo del Planeamiento anteriormente Vigente .....	255
2.1.	Modificaciones Puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva .....	256
2.2.	Programas de Actuación Urbanística .....	263
2.3.	Planeamiento de desarrollo .....	265
2.4.	Resto del Suelo Urbano Consolidado.....	279
Capítulo 3.	Cuantificación en cuadros y cifras .....	282

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

Capítulo 4. Protocolo de Bases para la Revisión del PG 94 Suscrito por el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid en 1996.....	288
4.1. Contenido .....	288
4.2. Desarrollo del Protocolo .....	292
<b>TÍTULO V. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLES.....</b>	<b>294</b>
Capítulo 1. Conexiones Viarias.....	295
1.1. Ámbitos de análisis.....	295
1.2. Conexiones viarias. Accesibilidad.....	296
1.3. Caracterización del tráfico .....	299
Capítulo 2. Sistemas de Transporte.....	302
2.1. Modos de movilidad.....	302
2.2. Transporte público.....	305
2.3. Transporte privado.....	306
2.4. Aparcamientos.....	308
2.5. Demanda de transportes .....	313
<b>TÍTULO VI. PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....</b>	<b>314</b>
Capítulo 1. Instrumentos de Ordenación del territorio de carácter territorial.....	315
1.1. Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares.....	315
1.2. Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno .....	315
1.3. ZEC Cuenca del Río Guadarrama (ES 3110005).....	316
1.4. ZEC Cuenca del Río Manzanares (ES 3110004).....	316
1.5. Hábitat prioritario 6220: zonas subestépicas de gramíneas.....	316
Capítulo 2. Instrumentos de ordenación del territorio de carácter sectorial.....	317
2.1. Vías Pecuarias.....	317
2.2. Montes.....	317
2.3. Residuos.....	317
2.4. Cambio Climático.....	318
2.5. Cauces y riberas.....	318
2.6. Carreteras.....	319
2.7. Ferrocarriles.....	319
2.8. Líneas eléctricas.....	319
2.9. Energía.....	319
2.10. Protecciones arqueológicas.....	320
<b>TÍTULO VII. DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>321</b>
Capítulo 1. Resumen del análisis de vinculaciones territoriales y ambientales.....	322
1.1. Condicionantes territoriales para la ordenación urbanística .....	322
1.2. Condicionantes ambientales para la ordenación urbanística.....	325
Capítulo 2. Análisis de desarrollos de municipios colindantes a Las Rozas de Madrid.....	328
Capítulo 3. Análisis de problemas y oportunidades.....	331
3.1. Necesidad de preservación de los espacios con valores naturales y culturales .....	331

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 7 de 390

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO  
**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

3.2.	Condiciones urbanísticas de borde.....	333
3.3.	Medio Socioeconómico.....	335
3.4.	Planeamiento Vigente.....	336
3.5.	Disfunciones en la estructura urbana .....	338
3.6.	Necesidades de vivienda.....	339
3.7.	Redes Públicas.....	340
3.8.	Necesidades dotacionales.....	343
3.9.	Necesidad de mejora de la movilidad y el transporte .....	344
3.10.	Diagnóstico de problemas por áreas homogéneas o barrios.....	345
Capítulo 4.	Conclusiones .....	380
4.1.	Problemas y déficits existentes .....	380
4.2.	Potencialidades y oportunidades detectadas .....	382

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 8 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

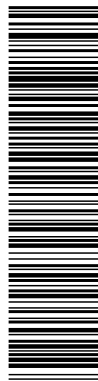
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) 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 I. INTRODUCCIÓN

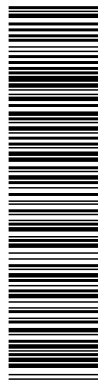
Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Introducción

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



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE****Capítulo 1. PRELIMINARES****1.1. Objeto**

La presente Memoria constituye la **Memoria de Información** de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid (Madrid), cuya redacción fue adjudicada a la empresa OMICRON-AMEPRO, S.A. El contrato para la realización del servicio fue firmado con fecha de 15 de junio de 2020 entre la empresa redactora y el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (Madrid).

El objeto del presente documento es el de llevar a cabo la completa revisión del marco urbanístico general existente en el municipio. Las Rozas de Madrid dispone en la actualidad de Plan General de Ordenación Urbana (PG. 94), vigente en el término municipal desde finales del año 1994. El modelo urbanístico planteado en dicho instrumento de planeamiento se ha agotado por el desarrollo de la práctica totalidad de los suelos previstos, por lo que se hace necesaria la revisión de dicho documento.

Esta Memoria de Información ha sido redactada conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y contiene toda la información relevante para la adopción del modelo urbanístico definido. Se incluye un análisis completo del territorio municipal y del planeamiento urbanístico vigente, estableciéndose un diagnóstico cuyas conclusiones servirán de base para el establecimiento de los objetivos y propuestas del Avance del Plan General.

La presente Memoria de Información se complementa con el resto de documentación que integra el Avance del Plan General.

**1.2. Justificación de la redacción del Plan General**

La justificación de la necesidad de la redacción de un nuevo Plan General responde fundamentalmente a motivaciones de carácter jurídico y urbanístico.

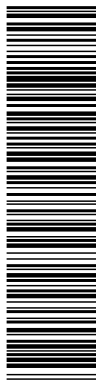
Desde un enfoque jurídico, la conveniencia y oportunidad de la redacción del nuevo Plan General se deriva de la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, que incluye la obligación de adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación en un plazo de dos años a partir de la publicación de la aprobación de dicha Ley, mediante la redacción de un Plan General. Es evidente la necesidad de dotar al municipio de Las Rozas de Madrid (Madrid) de un instrumento de planeamiento general adaptado al marco legal vigente en la actualidad.

Por otra parte, desde el punto de vista urbanístico, la necesidad de la redacción del nuevo Plan General viene originada por el agotamiento del modelo recogido en el Plan General 94, viabilizando el desarrollo de suelos vacantes y acoplando temporalmente la ejecución de acuerdo con las políticas específicas de empleo y vivienda definidas por el propio Ayuntamiento, todo ello de forma sostenible en lo ambiental, social y económico.

El enfoque y el modelo urbanístico planteado hace casi treinta años necesitan ser revisados, de tal manera que se propicie el marco que permita un crecimiento sostenido, dada la alta demanda de vivienda existente en el municipio, como consecuencia, entre otros aspectos, de su alto grado de accesibilidad metropolitana.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

Es previsible incluso que dicha accesibilidad se vea mejorada mediante la ejecución de nuevas infraestructuras de comunicación previstas, lo que incidirá en un incremento de la demanda de suelo, tanto para usos residenciales como para usos económicos. El modelo urbanístico del nuevo Plan General deberá orientarse hacia la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios.

En conclusión, puede afirmarse que la redacción del nuevo Plan General de Las Rozas de Madrid (Madrid) se queda suficientemente justificada, como figura urbanística mínima para la ordenación del suelo del término municipal, según la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**1.3. Contenido del Documento de Avance del Plan General**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente documento de Avance del Plan General está integrado por la siguiente documentación, estructurada en una serie de tomos:

**BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

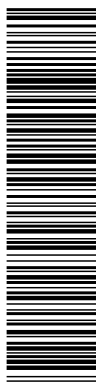
- VOLUMEN I. Memoria de Información
- VOLUMEN II. Planos de Información
  - PI-01.01 Encuadre Territorial
  - PI-01.02 Situación
  - PI-01.03 Fotografía aérea. Situación
  - PI-02 Planeamiento anteriormente vigente. Plano de Clasificación del suelo
  - PI-03 Desarrollo del Planeamiento vigente.
  - PI-04.01 Afecciones territoriales. Espacios Protegidos.
  - PI-04.02 Afecciones territoriales. Red Natura 2000 (ZEC)
  - PI-04.03 Afecciones Territoriales. Hábitats, Reservas de la Biosfera e IBA
  - PI-04.04 Afecciones Territoriales. Montes y Esp. Naturales
  - PI-04.05 Afecciones Territoriales. Vías pecuarias
  - PI-04.06 Afecciones territoriales existentes. Hidrología
  - PI-05.01 Redes públicas existentes. Equipamientos, zonas verdes y espacios libres
  - PI-05.02 Redes públicas existentes. Infraestructuras viarias
  - PI-05.03 Redes públicas existentes. Infraestructuras de abastecimiento
  - PI-05.04 Redes públicas existentes. Infraestructuras de saneamiento
  - PI-05.05 Redes públicas existentes. Infraestructuras de energía eléctrica
  - PI-06.01 Estructura catastral. Conjunto del término municipal
  - PI-06.02 Estructura catastral. Suelo Urbano
  - PI-07.01 Usos del suelo. Conjunto del término municipal
  - PI-07.02 Usos del suelo. Suelo Urbano
  - PI-08 Bienes protegidos. Patrimonio Histórico. Conjunto del término municipal

**BLOQUE II. -DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

- DIE. Documento Inicial Estratégico
- Estudios Complementarios
  - Tomo I. Estudio Acústico
  - Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

- Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos
- Tomo IV. Estudio de Tráfico

### BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- VOLUMEN I. Memoria de Ordenación
- VOLUMEN II. Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica
- VOLUMEN III. Normas Urbanísticas
- VOLUMEN IV. Fichas de Ordenación y Gestión
- VOLUMEN V. Inventario de Instalaciones en suelo No Urbanizable
- VOLUMEN VI. Planos de Ordenación
  - PO-01 Clasificación del suelo
  - PO-02 Estructura orgánica y redes públicas
  - PO-03.01 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Identificación
  - PO-03.02 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Zonificación
  - PO-03.03 Legislación Ambiental. Montes y Esp. Naturales
  - PO-03.04 Legislación Ambiental. Red Natura 2000 (ZEC)
  - PO-03.05 Afecciones Sectoriales. Hidrología
  - PO-03.06 Afecciones Sectoriales. Vías pecuarias
  - PO-03.07 Afecciones sectoriales. Carreteras, ferrocarril y red eléctrica
  - PO-04 Usos globales y gestión del Suelo
  - PO-05 Ámbitos y Áreas Homogéneas
  - PO-06 Categorías del Suelo No Urbanizable
  - PO-07 Calificación del Suelo Urbanizable
  - PO-08 Calificación del Suelo Urbano
  - PO-09 Calificación del Suelo Urbano. Casco Histórico
  - PO-10 Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable
- VOLUMEN VII. Memoria de participación ciudadana
- VOLUMEN VIII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

### 1.4. Tramitación de la Revisión del PGOU

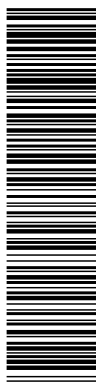
#### 1.4.1. Antecedentes cronológicos.

El proceso de tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación de Las Rozas de Madrid hasta la fecha ha sido el siguiente:

- 1 de enero de 2000: El Ayuntamiento acuerda, por unanimidad, iniciar la Revisión del P.G.O.U. vigente.
- 27 de julio de 2004: Se da cuenta al Pleno Municipal del Avance de Planeamiento, así como del Estudio de Incidencias Ambientales (EIA) correspondiente, tomándose el Acuerdo de exponerlos al público por un plazo mínimo de 30 días (BOCM 202 de 25 de agosto de 2004 y ABC del 17 de

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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>

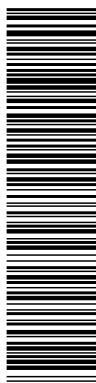
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

- agosto de 2004) y enviarlos a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a efectos de emisión del preceptivo Informe Previo de Análisis Ambiental.
- c. 28 de julio de 2004: Remisión de tres ejemplares del Avance y del EIA a la aludida Consejería.
  - d. 15 de septiembre a 30 de octubre de 2004: Exposición pública del Avance y del EIA.
  - e. Informe Técnico de las sugerencias recibidas (enero 2005).
  - f. 13 de abril de 2005: Recepción del Informe Previo de Análisis Ambiental.
  - g. 23 de junio de 2005: Acuerdo de Pleno aprobando el contenido definitivo del Avance de Planeamiento, corregido en función de las sugerencias recibidas y en especial teniendo en cuenta el Informe Previo de Análisis Ambiental.
  - h. 27 de febrero de 2006: Acuerdo por el que se Aprueba Inicialmente la Revisión del P.G.O.U. por mayoría absoluta, se somete el mismo a información pública por plazo de un mes y se solicita informe preceptivo a órganos y entidades implicados en el planeamiento, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados.
  - i. 15 de marzo a 15 de abril de 2006: Exposición pública (BOCM 62 de 14 de marzo de 2006).
  - j. Abril 2007: Informe Técnico, por parte del Equipo Redactor, de las 932 alegaciones recibidas.
  - k. 18 de julio de 2007: Estimación de alegaciones. Aprobación Texto Refundido y remisión del mismo a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para emisión del Informe Definitivo de Análisis Ambiental.
  - l. 23 de julio de 2008: Aprobación provisional del documento del P.G.O.U. incluyendo el Informe Definitivo de Análisis Ambiental y remisión a la Comunidad de Madrid para Aprobación Definitiva.
  - m. Noviembre de 2008: Informe de la D.G. de Urbanismo recabando documentación complementaria.
  - n. Agosto de 2009: 2º Informe de la D.G. de Urbanismo con consideraciones y condiciones sobre el Texto enviado, requiriendo diversas modificaciones del mismo y la apertura de nueva Información Pública.
  - o. 2 de marzo de 2010: Aprobación por Pleno Municipal de la documentación modificada y Acuerdo de exponerla a Información Pública.

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD4FEBCC351DA9) 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

- p. 9 de marzo de 2010: Información Pública del documento corregido.
- q. 29 de junio de 2010: Aprobación de la documentación aprobada provisionalmente en julio de 2008, a la cual se incorporan la subsanación de deficiencias requeridas en el Informe de la D.G. de Urbanismo de agosto de 2009, así como las alegaciones estimadas correspondientes a la Información Pública de marzo 2010.
- r. 9 de julio 2010: Remisión del Expediente a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su Aprobación Definitiva, si procede.
- s. 11 de mayo de 2011: Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con devolución del Expediente al Ayuntamiento.
- t. Del 27 de septiembre de 2019 al 7 de enero de 2020: Consulta pública previa a la tramitación de los trabajos urbanísticos y ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid.
- u. 18 de junio de 2020: se publica la formalización del contrato con Omicron-Amepro, S.A., de fecha 15 de junio de 2020, para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, adjudicado el 8 de abril de 2020.
- v. 26 de febrero de 2021: se da por válido el Documento Urbanístico Preliminar, que servirá de base para la redacción del documento de Avance.

### 1.4.2. Tramitación del Documento de Avance

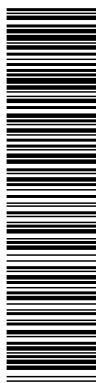
El artículo 10 de la Ley 3/2007, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, modifica el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con la tramitación de los Avances del Planeamiento, señalando lo siguiente:

*“Cuando los trabajos de elaboración de un instrumento de planeamiento hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo, podrán formalizarse con la denominación de Avance a los efectos que se regulan en este Artículo, y con el contenido y documentación que la presente Ley exige para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico. En todo caso será preceptiva la formalización y posterior del correspondiente Avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales...”*

Según el citado artículo, el procedimiento de aprobación de los Avances de Planeamiento estará sujeto a los siguientes trámites preceptivos:

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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

- 1º. *Trámite de información pública por un periodo mínimo de treinta días.*
- 2º. *Informe previo de Análisis Ambiental por la Consejería competente en medio ambiente, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses.*
- 3º. *Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero Competente en materia de ordenación del territorio, que tiene carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance. El Informe de Impacto Territorial debe emitirse en el plazo máximo de seis meses.*

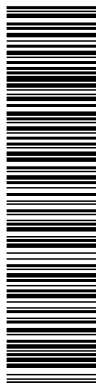
La aprobación de los Avances de Planeamiento solo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones Públicas que hayan intervenido en su elaboración.

En todo caso, el acuerdo del Ayuntamiento de aprobación del Avance deberá expresar el resultado de los trámites de información pública, incluir el Informe de Análisis Ambiental, y el Informe de Impacto Territorial y, en particular, la incidencia de éste en el contenido del Avance.

Asimismo, se realizarán los trámites ambientales recogidos en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En este sentido, se efectuará la solicitud de inicio para la evaluación ambiental estratégica del Plan General al órgano ambiental, acompañada del borrador del Plan y del Documento Inicial Estratégico. El documento del Avance tendrá la consideración de borrador del Plan. El Documento Inicial Estratégico formará parte del contenido sustantivo del propio Avance, tal como establece la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativa. Posteriormente se realizará el trámite de consultas previas y la determinación del alcance del Estudio Ambiental Estratégico, conforme a la citada Ley 21/2013. El órgano ambiental remitirá el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y las respuestas a las consultas realizadas en un plazo máximo de dos meses desde la recepción de la solicitud de inicio.

### OBSERVACIONES:

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

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

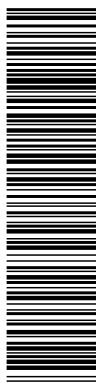
DOCUMENTO DE AVANCE

**Capítulo 2. MARCO NORMATIVO****2.1. Legislación en materia de Suelo, Ordenación del Territorio y Urbanismo**

- **Normativa estatal**
  - **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.
  - **Real Decreto 1346/1976**, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, con carácter supletorio.
  - **Real Decreto 2159/1978**, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, subsidiariamente.
  - **Real Decreto 3288/1978**, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, subsidiariamente.
  - **Real Decreto 2187/1978**, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, subsidiariamente.
- **Normativa autonómica**
  - **Ley 9/2001**, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
  - **Ley 9/1995**, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo (vigentes los artículos no derogados por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).
  - **Decreto 69/1983**, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid.
  - **Decreto 1/2016**, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid.
  - **Ley 9/2010**, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público.
  - **Decreto 71/1997**, de 12 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid.
  - **Decreto 131/1997**, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
  - **Decreto 92/2008**, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.
  - **Decreto 96/2009**, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.2. Legislaciones sectoriales

#### 2.2.1. Medio ambiente

- **Normativa europea**
  - **Directiva 2011/92/UE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, actualizada por la Directiva 2014/52/UE del 16 de abril.
  - **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- **Normativa estatal**
  - **Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
  - **Ley 27/2006**, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
  - **Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014**, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

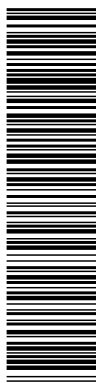
#### 2.2.2. Espacios protegidos

- **Normativa europea e internacional**
  - **Directiva Europea 2009/147/CE** de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Las Aves Silvestres.
  - **Directiva 92/43/CEE**, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.
  - **Convenio de Washington**, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
  - **Convenio de Berna**, de 19 de septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
  - **Convenio de Bonn**, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de Fauna Silvestre.
- **Normativa estatal**
  - **Ley 42/2007**, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - **Real Decreto 139/2011**, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
  - **Real Decreto 1095/1989**, de 8 de septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
  - **Real Decreto 1997/1995**, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna silvestre.
  - **Ley 43/2003**, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril y por la Ley 21/2015 de 20 de Julio.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Guadarrama” y se aprueba su Plan de Gestión
- Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión
- Ley 1/1985 de 23 de enero del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Real Decreto 3159/1978, de 4 de diciembre, sobre declaración del “Parque Natural de la Cuenca Alta del Manzanares (Madrid)”.
- Orden 28 de mayo de 1987. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (Plan Rector aprobado en mayo de 1987 (Orden de 28 de mayo de 1987, BOCM de 5 de junio de 1987 y BOE núm. 182 de 31 de julio de 1987) y revisado en diciembre de 1993.
- Decreto 124/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la ampliación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno
- Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno
- Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno (PORN).
- Normativa autonómica
  - Ley 7/1990, de 28 de junio, de protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid
  - Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestre.
  - Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
  - Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora y Fauna Silvestre y creación de la Categoría de Árboles Singulares y su actualización.
  - Orden de la Consejería de Cooperación de 27 de mayo de 1992, por la que se establecen las Normas Generales para el uso socio-recreativo de los Montes y Terrenos Forestales administrados por la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

### 2.2.3. Patrimonio histórico y cultural

- Normativa estatal
  - Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
  - Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.
  - Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, modificado por el RD 162/2002 de 8 de febrero.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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>

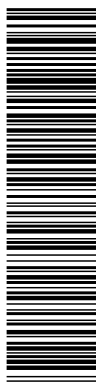
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

- **Normativa autonómica**
  - Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
  - Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.
  - Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- 2.2.4. Aguas
- **Normativa europea**
  - Directiva 91/271/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
  - Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
  - Directiva 2006/7/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de febrero de 2006, relativa a la gestión de la calidad de las aguas de baño.
  - Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas, actualizado por Directiva 2014/101/UE de 30 de octubre.
- **Normativa estatal**
  - Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
  - Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y normas de calidad ambiental.
  - Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
  - Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
  - Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
  - Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las aguas residuales urbanas, modificado por el Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, Real Decreto 1290/2012 de 7 de septiembre y el Real Decreto 817/2015 de 11 de septiembre.
  - Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
  - Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica, modificado por RD 1161/2010 de 17 de septiembre y Real Decreto 817/2015 de 11 de septiembre.
- **Normativa autonómica**
  - Ley 17/1984, de 20 de diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2008 de 19 de diciembre.
  - Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento.
- Decreto 40/1994, de 21 de abril, por el que se aprueban los documentos a los que hace referencia la Ley 10/1993.
- Decreto 62/1994, de 16 de junio, por el que se establecen Normas complementarias para la Caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

### 2.2.5. Gestión de Residuos

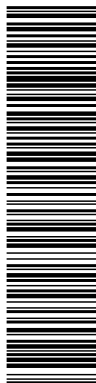
- Normativa europea
  - Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
  - Decisión 94/3/CE del 20 de diciembre sobre el Catálogo Europeo de Residuos (CER).
- Normativa estatal
  - Resolución de la Secretaría de Cambio Climático de 20 de enero de 2009 por la que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos 2008-2015.
  - Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
  - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Normativa autonómica
  - Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 9/1995, de 9 de febrero, por el que se aprueban las Líneas Básicas del Sistema de Gestión e infraestructuras de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la Comunidad de Madrid.
  - Estrategia de residuos de la Comunidad de Madrid aprobada por acuerdo el 18 de octubre de 2007.
  - Decreto 83/1999, de 3 de junio, por el que se regulan las actividades de producción y de gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 93/1999, de 10 de junio, sobre Gestión de pilas y acumuladores usados en la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

### 2.2.6. Contaminación aérea y calidad del aire

- Normativa europea
  - Directiva 2010/75/CE sobre las emisiones industriales (prevención y el control integrados de la contaminación).
  - Directiva 2008/50/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

- **Normativa estatal**
  - RDL 1/2016, de 16 de diciembre, Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
  - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
  - Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
  - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
  - Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para la aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre.
  - Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.
- **Normativa autonómica**
  - Decreto 55/2012 de 15 de marzo sobre el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid

## 2.2.7. Edificación

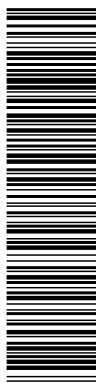
- **Normativa estatal**
  - Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
  - Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

## 2.2.8. Infraestructuras

- **Normativa estatal**
  - Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras.
  - Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, aprueba el Reglamento General de Carreteras.
  - Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
  - Real Decreto 2387/2004, de 30 diciembre, aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
  - Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector eléctrico.
  - Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprueba el Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
  - Ley 32/1979, de 8 de noviembre, sobre el ferrocarril metropolitano de Madrid.
- **Normativa autonómica**
  - Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
  - Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
  - Decreto 49/1987, de 8 mayo, Reglamento de Viajeros.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- o Decreto 57/2006, de 29 junio, extiende la aplicación del Reglamento de Viajeros del Ferrocarril Metropolitano al metro ligero en la Comunidad de Madrid.

### 2.2.9. Usos del Suelo

- Normativa estatal
  - o Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - o Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
  - o 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.
  - o Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

### 2.2.10. Vías Pecuarias

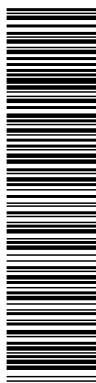
- Normativa estatal
  - o Ley 3/1995, de 23 de marzo, establece el régimen jurídico de las Vías Pecuarias.
- Normativa autonómica
  - o Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

### 2.2.11. Accesibilidad y supresión de barreras

- Normativa estatal
  - o Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
  - o Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
  - o Ley 26/2011, de 1 de agosto de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.
  - o Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. El Documento Básico DB-SU Seguridad de utilización y accesibilidad especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad.
  - o Ley 8/2013, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
  - o Ley 15/1995, de 30 de mayo sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- Normativa autonómica
  - o Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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

- Decreto 13/2007, de 15 marzo, Aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

### 2.2.12. Policía Sanitaria Mortuoria

- Normativa estatal
  - Decreto 2263/1974, de 20 de julio, aprueba el Reglamento de la Policía Sanitaria Mortuoria.
- Normativa autonómica
  - Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria de la Comunidad de Madrid.

### 2.2.13. Comercio

- Normativa autonómica
  - Ley 16/1999, de 29 de abril, de comercio interior de la Comunidad de Madrid.
  - Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.
  - Ley 1/2008, de 26 de junio, de Modernización del Comercio de la Comunidad de Madrid
  - Ley 21/1998, de 30 de noviembre, de Ordenación y Promoción de la Artesanía en la Comunidad de Madrid.

### 2.2.14. Deporte

- Normativa autonómica
  - Ley 15/1994, de 28 de diciembre, del Deporte de la Comunidad de Madrid.

### 2.2.15. Telecomunicaciones

- Normativa estatal
  - Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
  - Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
  - Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
  - Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

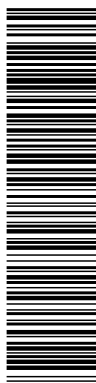
#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 23 de 390

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO  
**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.2.16. Hostelería y Turismo

- Normativa autonómica
  - Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid

### 2.2.17. Hidrocarburos

- Normativa estatal
  - Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

#### OBSERVACIONES:

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

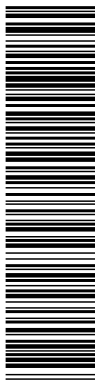
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 24 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

## Título II. INFORMACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL

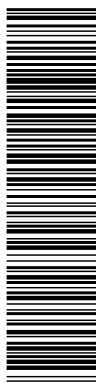
Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Información sobre el Término Municipal

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 1. ENCUADRE TERRITORIAL Y AFECCIONES SECTORIALES

#### 1.1. Encuadre territorial

Incluido en el Área Metropolitana de Madrid, el municipio de Las Rozas de Madrid está situado en la zona occidental de la Comunidad de Madrid, a 19,6 Km del núcleo urbano de Madrid. Presenta una superficie de 58,83 km<sup>2</sup> y, debido a su población y volumen de actividad económica, constituye una parte fundamental del área metropolitana de la Comunidad de Madrid. El Término Municipal ocupa una posición estratégica y destaca por su proximidad al municipio de Madrid.

Aunque algunos historiadores relacionan Las Rozas de Madrid con algunos asentamientos anteriores, parece claro que es en el siglo XVI cuando Las Rozas de Madrid se consolida como población estable.

El origen está muy ligado a las labores agrícolas y al camino de Madrid a El Escorial, en un momento en que tanto la reciente capitalidad de la primera como la construcción del Palacio Real en la segunda exigían una mayor producción agrícola en la zona noroeste de Madrid.



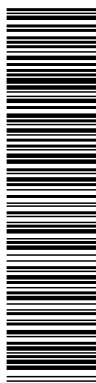
Figura 1. Localización del término municipal de Las Rozas de Madrid.

El municipio se extiende entre las coordenadas 40° 34' 33" N al norte (U.T.M. 4492132), la 40° 28' 38" N al sur (U.T.M. 4481128), la 03° 49' 54" W al este (U.T.M. 429527) y la 03° 56' 56" W al oeste (U.T.1V1 419647).

La parte norte del municipio empieza a ser conocida a mediados del siglo XVIII como Matas Altas, y allí surge un primer asentamiento de obreros durante la construcción de la carretera de Madrid a Segovia. Este núcleo se consolida durante la construcción de la vía de ferrocarril Madrid-Irún en el siglo XIX y la posterior apertura de un apeadero, dando lugar al barrio ferroviario de Las Matas. Este núcleo de población del municipio mantiene aún hoy una estrecha relación con el ferrocarril.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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.lasrozasmadrid.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El municipio de Las Rozas de Madrid se encuentra en la zona noroeste del Área Metropolitana de Madrid. Dista 19 kilómetros del centro de la capital y limita con los municipios de Torrelodeón (al norte); Villanueva del Pardillo y Galapagar (al oeste); el Monte de El Pardo (Madrid) (al este) y Majadahonda (al sur). Las distancias respecto a los principales núcleos urbanos se resumen en el cuadro adjunto:

DISTANCIAS	
MADRID	19,6 km
MAJADAHONDA	1,8 km
COLLADO-VILLALBA	24,3 km
SEGOVIA	75,1 km

Figura 2. Distancias al término municipal de Las Rozas de Madrid

Su considerable extensión, de 5.883 ha, discurre entre los kilómetros 15 y 26 de la carretera de La Coruña N-VI que, junto a la de El Escorial (M-505), recorren el municipio longitudinalmente en forma de «V», casi en paralelo a los bordes laterales que definen el perímetro de Las Rozas de Madrid, asimilable a un triángulo.

Ambas vías son resultado de la transformación paulatina de los antiguos caminos que conducían a La Granja y Segovia, Valladolid, etc, así como al Real Sitio de El Escorial. Transversalmente cuenta con las carreteras a Majadahonda y a Villanueva del Pardillo, de las que comparte escaso tramo por partir ambas de la de El Escorial, casi en el borde Oeste del término. Sus principales vías de comunicación con la capital y otros municipios son las autopistas A-6 y M-50 y la carretera M-505. Se trata de uno de los primeros municipios españoles, en estar comunicado por autopista. En 1967, se inauguró la A-6 autopista del Noroeste, que comienza en el municipio y posteriormente en Villalba pasará ser de peaje, AP-6.

En cuanto al acceso a través de la Red de Cercanías, el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta con tres estaciones de ferrocarril con las siguientes líneas de conexión:

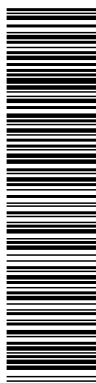
- **Las Matas:** líneas C3 (Aranjuez - El Escorial), C8 (Guadalajara - El Escorial) y C10 (Galapagar - Fuente de la Mora). Esta estación tiene conexión con las líneas de Autobús: 620, 622, 611A, 686, 686A y N602.
- **Pinar:** líneas C3 (Aranjuez - El Escorial), C8 (Guadalajara - El Escorial) y C10 (Galapagar - Fuente de la Mora). Esta estación tiene conexión con las líneas de Autobús: 622, 628, 629, 633 y 685.
- **Las Rozas:** líneas C7 (Guadalajara - El Escorial) y C10 (Alcalá de Henares - Fuente de la Mora). Esta estación tiene conexión con las líneas de Autobús: L1, 625A, 561, 561A, 561B, 621, 622, 623, 624, 626 y N903.

De esta forma, Las Rozas de Madrid cuenta con una de las mejores comunicaciones con el centro de Madrid de toda la Comunidad.

Las Rozas de Madrid está atravesado, longitudinalmente y en paralelo a la carretera de La Coruña, por la vía del ferrocarril, que lo une con las estaciones de Príncipe Pío y de Chamartín-Atocha-Vicálvaro a través de una secuencia de estaciones o apeaderos que jalonan el recorrido dentro del término: Las Rozas-El Tejar-Pinar de las Rozas-Las Matas-Los Peñascales, contando con un «bypass» cuyo punto de inflexión es la estación de El Tejar, que permite tomar una u otra de las direcciones a Madrid, lo que ha venido a aliviar el excesivo peso que soportaba la estación de Pinar, pero que ha tenido su contrapartida en la imposibilidad de una comunicación directa, sin transbordo, entre las cinco mencionadas estaciones.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El municipio se encuentra en el camino de los trenes a Ávila y Segovia, los cuales suelen tener parada en sus estaciones, al igual que en el de todo el tráfico ferroviario que se dirige al Noroeste de la península. Consecuencia de su gran comunicabilidad, puede considerarse que tiene dos cascos, separados entre sí unos 8 km. Uno, situado al sur, constituye el pueblo propiamente dicho, mientras que, más al norte, la barriada de Las Matas queda configurada por las agrupaciones de viviendas unifamiliares aisladas en su mayor parte, aunque no falten más recientemente las consabidas promociones de adosados e incluso, algunos bloques.

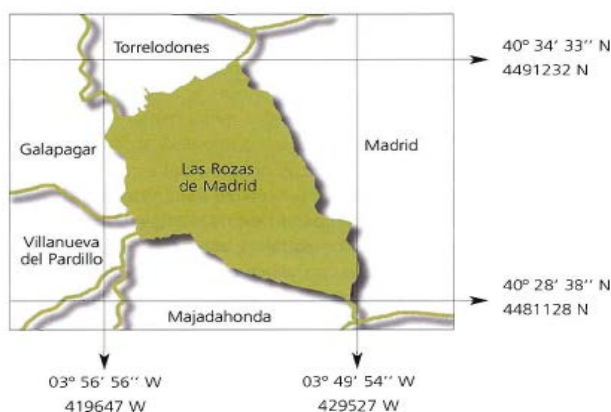


Figura 3. Localización geográfica del municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia.

La configuración urbanística de las nuevas zonas responde al modelo de ciudad residencial de baja densidad, con gran especialización funcional de los distintos sectores.

Actualmente es uno de los municipios con mayor renta per cápita de España y de la Comunidad de Madrid.

Este conjunto urbano se estructura en tres núcleos y un eje. Los núcleos son:

- Al Sur, el antiguo casco rural de Las Rozas de Madrid, sus ensanches y sus urbanizaciones colindantes (El Abajón, Peñalara, Marazuela, Eurohogar, Maracaibo, etc.)
- Al Norte, el núcleo de Las Matas y urbanizaciones próximas (En Encinar, Buenos Aires, Jardines del Cesar, etc.)
- Al Oeste, el tercer núcleo urbano, Monte Rozas, de reciente creación, formado por las nuevas promociones de vivienda unifamiliar intensiva (chalets en hilera) de Monte alto, el Cantón, El Zoco, etc., junto con las urbanizaciones de parcelas mayores de Parque Martas, Monte Rozas, etc.

El eje es el corredor urbano de la N-VI, en cuyos extremos se localizan los dos primeros núcleos y a cuyas márgenes se conectan promociones inmobiliarias de todo tipo.

A continuación, se incluye un cuadro con los datos básicos del municipio de Las Rozas de Madrid:

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

Municipio de Las Rozas de Madrid	Datos Básicos
Superficie	58,83 km²
Altitud	875 metros de altitud
Coordenadas	Latitud: 40° 34' 33" Norte Longitud: 03° 56' 56" Oeste
Población	95 814 hab. (2019)
Densidad	1607,56 hab./km²
Límites territoriales	Al norte limita con el municipio de Torrelotones, al sur con Majadahonda, al oeste con Villanueva del Pardillo y al este con el barrio El Pardo.
Accesos	Por la carretera de La Coruña, por la autovía del norte, por la autopista de circunvalación M-50, y la carretera M-505 entre El Escorial y Madrid.
Cauces	Río Guadarrama y arroyos de la Torre, Lazarejo, Miguel Martín, del Barranco de la Retorna, de la Fuentecilla, y del Plantío. Arroyos del Huerto del Tío Soga, del Barranco Hondo, y del Pardo.

Figura 4. Datos básicos del municipio. Fuente: Elaboración propia

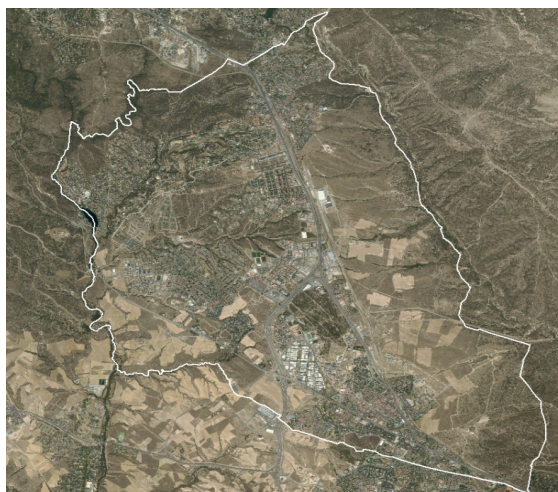


Figura 5. Situación con ortofoto del término municipal de Las Rozas de Madrid

**1.2. Afecciones Sectoriales y Territoriales**

El municipio de Las Rozas de Madrid tiene las siguientes afecciones sectoriales y territoriales:

- Vías Pecuarias
- Montes
- Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares
- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno

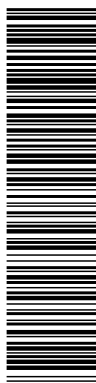
**OBSERVACIONES:**

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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 29 de 390

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO  
**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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>

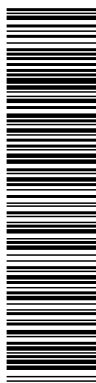
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

- ZEC Cuenca del Río Guadarrama (ES 3110005)
- ZEC Cuenca del Río Manzanares (ES 3110004)
- Hábitat prioritario 6220: zonas subestépicas de gramíneas
- Residuos
- Calidad del Aire y Cambio Climático
- Cauces y riberas
- Carreteras
- Ferrocarriles
- Líneas eléctricas
- Energía
- Protecciones arqueológicas

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 2. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

A continuación, se presentan los rasgos principales de los componentes del medio identificados en el área de estudio.

#### 2.1. Orografía y topografía

El relieve del término se configura como un paisaje alomado resultante de la degradación de la rampa de la Sierra de Guadarrama, surcado por barrancos y cauces estacionales, que vierten a las cuencas del Manzanares al Este, y al Guadarrama, al Oeste; la divisoria de aguas coincide sensiblemente con el trazado de la carretera N-VI.

La orografía de la zona presenta una serie de formas suaves o ligeras ondulaciones (valles arenosos y colinas), solamente rotas por el encajonamiento de diversos arroyos que, en ocasiones, dan lugar a profundos barrancos, sobre todo en la zona norte. Normalmente los cauces de estos arroyos aparecen secos la mayoría del año.

El rango de altitudes que presenta el municipio oscila entre los 620 m de los barrancos occidentales por donde discurre el río Guadarrama, hasta los casi 800 m que presenta el extremo noroeste. La altitud media se sitúa en torno a 700 m.

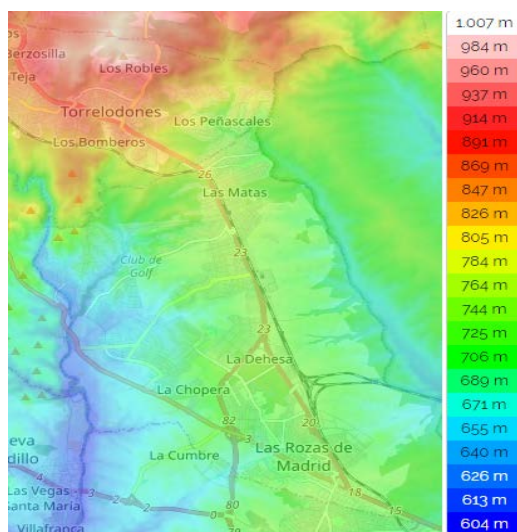
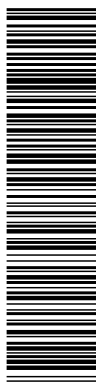


Figura 6. Topografía del área de estudio. Fuente: [www.topographic-map.com](http://www.topographic-map.com)

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B/EAF51764ADD1FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.2. Climatología

La descripción de los factores condicionantes del clima resulta fundamental en cualquier estudio del medio físico de una zona, ya que todos los elementos representativos y funcionales, tanto naturales (sobre flora y vegetación principalmente), como sociales de la misma (en cuanto a usos del suelo y otras actividades económicas), están directamente influenciados por ellos.

El clima es un factor de primer orden a la hora de explicar la estructura, estrategias adaptativas, distribución y funcionamiento de las comunidades vegetales. Igualmente determina directa e indirectamente las características y actividad de la fauna y el suelo, así como las relaciones entre ellos y la vegetación.

El estudio climatológico de la zona de actuación incluido en este apartado tiene por finalidad el conocimiento de las condiciones climáticas del Término Municipal donde se va a desarrollar el Plan General de Ordenación Urbana.

Para realizar el estudio climático de la zona se han empleado los siguientes datos:

#### Publicaciones:

- "Guía Resumida del Clima en España 1981-2010". Publicación de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET).
- "Valores climatológicos normales y estadísticos de estaciones principales (1981- 2010)". Publicación de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET).

#### Organismos:

- Agencia Estatal de Meteorología (AEMET): Datos de las estaciones termopluviométricas próximas al área de estudio facilitados por dicho organismo.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Visor cartografía ambiental Comunidad de Madrid. Atlas: El medio ambiente en la Comunidad de Madrid.

A la hora de analizar el clima del municipio de Las Rozas de Madrid, van a ser varios los parámetros a tener en cuenta, pero se pueden considerar como principales la temperatura, las precipitaciones, la humedad y los vientos.

A su vez, estas variables climáticas se ven condicionadas por una serie de factores que también van a ser analizados, como la latitud geográfica, la altitud del lugar, la orientación del relieve con respecto a la incidencia de los rayos solares o a la de los vientos predominantes, y la continentalidad, que es la distancia a una gran masa de agua (océano o mar). La latitud unida a la inclinación del eje terrestre determina el grado de inclinación de los rayos del Sol que inciden sobre la superficie y, por tanto, propician la diferencia de la duración del día y la noche, así como el cambio de las estaciones.

Esto último es debido a que cuanto más directamente incide la radiación solar, más calor recibe la Tierra. Una mayor inclinación en los rayos solares provoca que éstos tengan que atravesar mayor espesor de atmósfera atenuándose más que si incidieran perpendicularmente.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En el área donde se encuentra el municipio de Las Rozas de Madrid, el clima corresponde a un mediterráneo continentalizado, en el que la influencia del mar no es muy grande, lo que le convierte en un clima con condiciones muy contrastadas.

Sus principales características son:

- Sequía estival
- Temperaturas estivales altas
- Precipitaciones más o menos abundantes en otoño, invierno y primavera, las cuales van disminuyendo en cuantía a medida que se desciende en latitud

Las temperaturas medias mensuales y la pluviometría mensual son los datos más importantes que normalmente se utilizan, mediante el tratamiento de series históricas recogidas a lo largo de los años, para los distintos estudios.

### 2.2.1. Características térmicas y pluviométricas

La Península Ibérica y en concreto la Comunidad de Madrid, territorio en el que se encuentra la zona de estudio, se encuentra influenciada por dos fenómenos meteorológicos de gran escala: por un lado, el Anticiclón de las Azores y por otro los vientos del Oeste, que junto con las peculiaridades características de cada zona de estudio determinan el clima de la misma.

Durante la estación cálida, el desplazamiento del anticiclón de las Azores hacia el Norte provoca la instalación de un régimen de altas presiones que determina un tiempo estable y caluroso. Por tanto, las precipitaciones son locales y de origen convectivo.

En cambio, en el invierno, pese al dominio de los vientos del oeste, es frecuente la prolongada situación anticiclónica provocada por el fuerte enfriamiento de las capas de aire en contacto con el suelo o por la llegada de masas de aire desde el centro del continente europeo. Por ello, es en los meses centrales del invierno cuando se producen los mínimos anuales tanto de temperaturas como de precipitaciones.

Además, la situación del Sistema Central (Sierra de Guadarrama) provoca el efecto pantalla para las perturbaciones que deben rebasarlo, de forma que sólo las que circulan a menor altitud producen precipitaciones importantes en la zona centro-sur de la provincia (donde se incluye el ámbito de estudio). Es por este motivo que se produce una progresiva disminución de precipitaciones desde la sierra hacia el sur.

Los datos climáticos se recogen en estaciones meteorológicas repartidas por todo el territorio y se procesan estadísticamente para la obtención de conclusiones. En España es el Instituto Nacional de Meteorología (INM) el organismo que posee una red de estaciones más extensa, más competente, precisa y sistemática.

Para analizar las características climáticas concretas de la zona de estudio se ha hecho uso de los datos correspondientes a la estación termoplumiométrica de Pozuelo de Alarcón, cercana geográficamente a la zona de estudio y con datos suficientes para su análisis, presentando registros para un período de 17 años (1973-1990), para temperaturas y de 30 años (1973-2003) para precipitaciones.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es

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

**DOCUMENTO DE AVANCE**

DENOMINACIÓN	CLAVE	LONGITUD	LATITUD	ALTITUD
Pozuelo de Alarcón	3194A	03-48W	40-26	690

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	AÑO
T	5,8	7,3	9,8	11,7	15,6	21,0	24,5	24,2	20,8	14,5	9,3	6,4	14,2
T <sub>ma</sub>	10,7	12,3	16,1	17,7	22,0	28,1	32,5	32,1	28,3	20,6	14,5	10,9	20,5
T <sub>MA</sub>	16,2	18,5	23,3	25,3	29,3	34,8	37,7	37,2	34,1	27,8	21,4	16,6	26,9
t <sub>m</sub>	0,8	2,3	3,5	5,7	9,1	13,8	16,5	16,2	13,3	8,5	4,0	1,9	8,0
t <sub>ma</sub>	-4,7	-3,9	-2,4	-0,1	3,5	8,2	11,9	11,3	7,4	2,1	-2,8	-4,1	2,2
T <sub>max</sub>	19,5	23,0	26,2	29,4	33,5	39,0	39,6	38,8	40,0	30,5	24,4	19,4	
T <sub>min</sub>	-9,2	-9,4	-4,5	-1,6	1,0	4,0	8,0	8,2	2,4	-2,5	-6,0	-6,2	
T <sub>m 8h</sub>	1,3	2,9	5,0	8,0	11,5	16,9	19,9	19,0	15,8	9,8	4,9	2,6	9,8
Días t <sub>m</sub> ≤ -5º	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3
Días t <sub>m</sub> ≤ 0º	15	8	6	1	0	0	0	0	0	0	6	13	49
Días t <sub>m</sub> ≥ 20º	0	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	6
Días t <sub>m</sub> ≥ 30º	0	0	0	0	2	12	25	25	12	0	0	0	76

Figura 7. Información de la estación termopluviométrica de Pozuelo de Alarcón

Los datos térmicos analizados para la estación seleccionada son los siguientes:

- T = temperatura media (°C)
- TM = temperatura media de las máximas (°C)
- TMA = temperatura media de las máximas absolutas (°C)
- tm = temperatura media de las mínimas (°C)
- tma = temperatura media de las mínimas absolutas (°C)
- Tmax = temperatura máxima absoluta (°C)
- Tmin = temperatura mínima absoluta (°C)
- Tm 8h = temperatura media a las 8 horas (°C)
- Días t ≤ -5° = días con temperatura media de mínimas -5°C
- Días t ≤ 0° = días con temperatura media de mínimas 0°C
- Días t ≥ 20° = días con temperatura media de mínimas 20°C
- Días t ≥ 30° = días con temperatura media de máximas 30°C

La temperatura media anual registrada es de 14,2 °C siendo el mes más frío enero y el más caluroso julio.

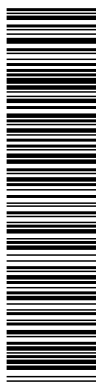
Las medias anuales de máximas rondan los 20,5 °C, mientras que las medias anuales de mínimas están alrededor de los 8,0 °C.

Dichas temperaturas conforman un clima fresco en invierno y cálido en verano. La duración media del período frío (temperatura media de mínimas > 7°C) es de 6 meses, desde noviembre a abril, siendo de esperar heladas en este periodo.

Por el contrario, sólo los meses de julio y agosto pueden considerarse realmente cálidos (temperatura media de máximas ≥ 30°C).

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Las temperaturas son muy cálidas en verano (zonas con temperaturas medias de hasta 26°C), frías en invierno (medias más frías en torno a 7°C) Y suaves en primavera y otoño.

Estos promedios permiten la existencia en el territorio de bosques típicos del clima mediterráneo continental los encinares de meseta más o menos evolucionados. Muchas veces son los extremos de temperatura (mínimas y máximas absolutas) los que definen las características determinantes de la vegetación existente o potencial de una región.

Las mínimas en invierno varían alrededor de los 2°C en las zonas más expuestas, sin rebasar las temperaturas en el mismo entorno los 12 °C. En cuanto a las temperaturas más altas del año, en verano se alcanzan los 36 °C en ciertas zonas, sin que apenas bajen de 20 °C a lo largo de la estación.

El Ayuntamiento del Municipio de Las Rozas de Madrid, en colaboración con el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC.), ha realizado un importante esfuerzo implantando una red propia de estaciones meteorológicas. Actualmente cuenta con siete estaciones meteorológicas situadas estratégicamente, que permiten obtener y comparar datos climáticos de diferentes zonas del municipio, estas son: Estación de Entremontes, Estación del Abajón, Estación del Recinto Ferial, Estación de Las Matas, Estación La Marazuela, Estación de Las Ceudas y Estación de la Punta Galea.

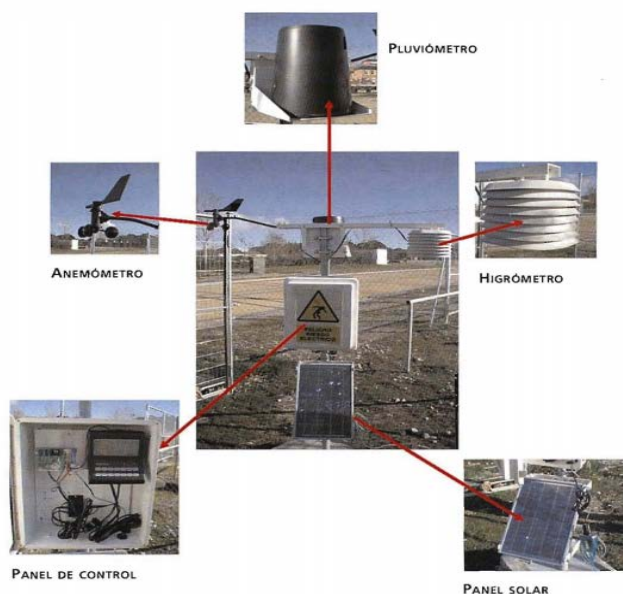
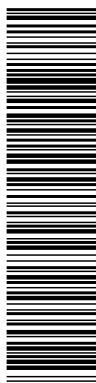


Figura 8. Estación meteorológica del ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Respecto a las precipitaciones, éstas se concentran en los meses de invierno. La más baja es en Julio con un promedio de 17 mm, por el contrario, la mayor parte se produce en noviembre, con un promedio de 66 mm. Los datos de precipitaciones y otros datos climáticos analizados para la Estación de Pozuelo de Alarcón son los siguientes:

- P(mm) = precipitación media
- Pmax 24 (mm) = precipitación máxima en 24 horas
- Días P>1 mm = nº de días con precipitación mayor de 1 mm
- Días P>10 mm = nº de días con precipitación mayor de 10 mm
- Días P>30 mm = nº de días con precipitación mayor de 30 mm
- Nº de días de lluvia
- Nº de días de granizo
- Nº de días de tormenta
- Nº de días de niebla
- Nº de días de rocío
- Nº de días de escarcha
- Nº de días de suelo cubierto de nieve
- Evapotranspiración potencial (Thornthwaite)

*Estación: Pozuelo de Alarcón*

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	AÑO
P(mm)	43,7	45,4	28,1	60,3	50,5	30,5	17,4	19,3	28,4	45,0	66,0	77,4	512,0
Días P>1mm	6	17	4	7	7	4	2	2	3	6	7	8	63
Días P>10mm	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	16
Días P>30mm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Figura 9. Datos de precipitación de la estación de Pozuelo de Alarcón.

La precipitación media anual es de 512 mm de promedio anual, la mayor parte en forma de lluvia.

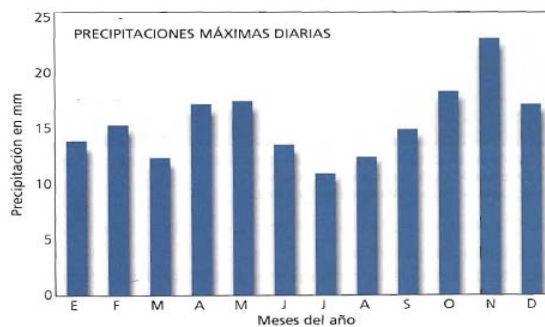
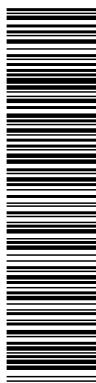


Figura 10. Histograma de precipitaciones máximas diarias en mm por meses para el Municipio de Las Rozas de Madrid.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

La precipitación se concentra en primavera (abril y mayo) y otoño (noviembre y diciembre), produciéndose en verano (julio y agosto) la típica sequía estival que caracteriza al clima mediterráneo. Se registran en el año por término medio 99 días de lluvia y 5 de nieve. Las súbitas lluvias en forma de tormenta se concentran en la primavera y el verano.

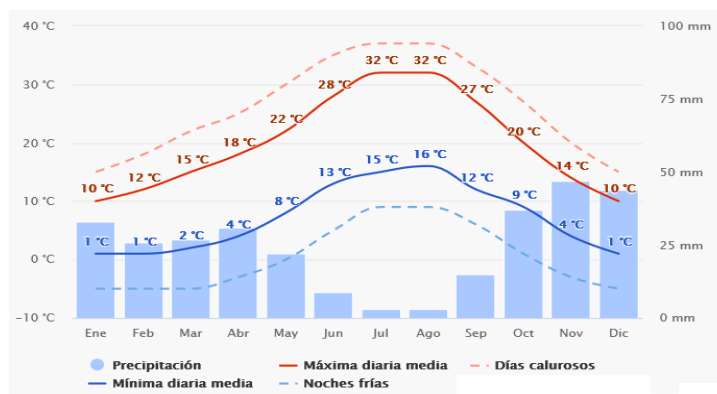


Figura 11. Diagrama climático para el Municipio de Las Rozas de Madrid.

Estos factores climáticos están influenciados por la presencia del piedemonte de la Sierra de Guadarrama. Así, a medida que nos acercamos al norte del término aumentan las precipitaciones y disminuye la temperatura.

La "máxima diaria media" (línea roja continua) muestra la media de la temperatura máxima de un día por cada mes. Del mismo modo, el "mínimo diario medio" (línea azul continua) muestra la media de la temperatura mínima. Los días calurosos y noches frías (líneas azules y rojas discontinuas) muestran la media del día más caliente y de la noche más fría de cada mes en los últimos 30 años.

Existe un periodo de heladas probables que se extiende desde mediados de noviembre hasta finales de marzo. Al no existir meses que presenten una temperatura media de las mínimas diarias inferior a 0 °C, no se da un periodo de heladas seguras.

Por último, se debe señalar que la niebla es poco frecuente en el municipio con una media de 8 días.

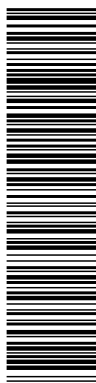
### 2.2.2. Diagrama ombrotérmico de Gaussen

La representación gráfica del clima por este método está basada en la hipótesis de Gaussen (1954-1955) que establece una equivalencia de 2 mm de precipitación por cada 1 °C de temperatura.

Se presenta a continuación a modo de gráfico (climodiagrama), la relación entre la temperatura y las precipitaciones y la evolución de estos valores a lo largo del año.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C948EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Este diagrama permite calcular directamente los meses áridos según el índice de Gausson que establece que un mes es árido si  $P < 2T$  (P: precipitación, T: temperatura). En el caso del municipio de Las Rozas de Madrid, este periodo seco se alarga durante los meses de junio, julio, agosto y mediados de septiembre.

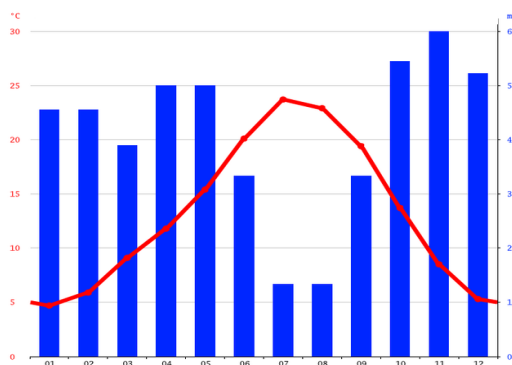


Figura 12. Climodiagrama del municipio de Las Rozas de Madrid.

### 2.2.3. Clasificaciones climáticas

#### Clasificación de Köppen (1918)

El clima en Las Rozas de Madrid se clasifica como Csa, por el sistema KöppenGeiger. Esta clasificación define distintos tipos de clima a partir de los valores medios mensuales de precipitación y temperatura.

Para delimitarlos se establecen intervalos de temperatura y precipitación basados principalmente en su influencia sobre la distribución de la vegetación y de la actividad humana.

Según dicha clasificación, el municipio de Las Rozas de Madrid se encuentra en:

#### Clima Templado- Tipo C

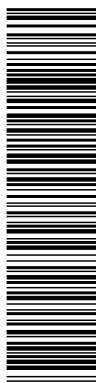
La temperatura media del mes más frío en los climas tipo C está comprendida entre 0 y 18 °C. Köppen distingue los subtipos Cs, Cw y Cf conforme se observa un período marcadamente seco en verano (Cs), en invierno (Cw), o si no hay una estación seca (Cf).

Sobre la clasificación de los climas que propuso Köppen, se deriva que el municipio de Las Rozas de Madrid se encuentra dentro del grupo de los climas Templados (C), ya que la temperatura media del mes más frío es menor de 18 °C y superior a -3 °C y al menos existen 7 meses con temperatura media mayor de 10 °C.

El subgrupo al que pertenece, (s), está caracterizado por una estación seca en verano. La subdivisión (a) estará determinada por la temperatura media del mes más cálido: 25,03 °C en el caso del municipio de Las Rozas de Madrid (superior a 22 °C).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

De la combinación de estas tres variables se obtiene una clasificación definitiva: CSA, que remite a un clima templado, con estación seca en verano y temperatura media del mes más cálido superior a 22 °C

### Csa (templado con verano seco y caluroso)

Es la variedad de clima que abarca una mayor extensión de la Península Ibérica y Baleares, ocupando aproximadamente el 40% de su superficie. Se extiende por la mayor parte de la mitad sur y de las regiones costeras mediterráneas, a excepción de las zonas áridas del sureste.

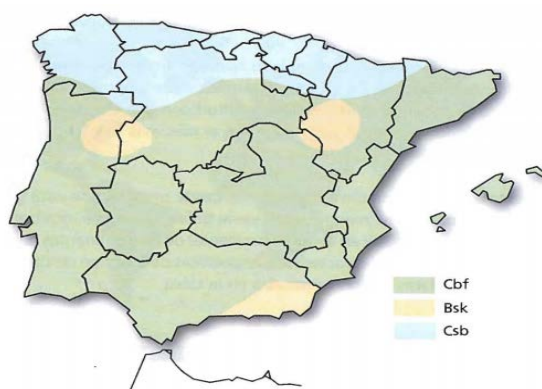


Figura 13. Climas peninsulares según la clasificación de Köppen.

### Clasificación de UNESCO-FAO

La clasificación UNESCO-FAO realiza un agrupamiento por características térmicas y de aridez. Para estas últimas se define un índice xerotérmico anual como suma de los índices xerotérmicos mensuales para aquellos meses en los cuales la precipitación media es menor o igual a dos veces su temperatura media.

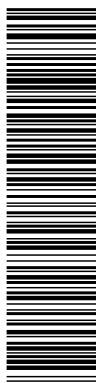
El *índice xerotérmico* mensual representa los días del mes que no son de lluvia, y en menor medida, que tampoco son de niebla ni rocío. Además, está afectado por un coeficiente reductor a medida que la humedad relativa es mayor.

Es decir, es un índice de días secos. En nuestro caso la temperatura media oscila entre 0° C y 10° C, por tanto, estamos dentro del *Grupo térmico templado-cálido*.

Se concede importancia al rigor de la estación fría, por lo que se definen distintos *tipos de invierno* en función de la temperatura media de las mínimas del mes más frío, que en Las Rozas de Madrid es enero y oscila entre 0, 94° C e y 9° C por tanto el tipo de invierno será suave-moderado.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

### Clasificación de Thornthwaite (1949)

La clasificación de Thornthwaite está basada en un índice de humedad global que combina dos índices (humedad y aridez) que se obtienen mediante la confección de una ficha hídrica.

Partiendo del conocimiento de las precipitaciones y temperaturas medias mensuales, la ficha hídrica nos permite estudiar el balance del agua en el suelo a lo largo del año. Se puede deducir que el municipio pertenece a un tipo de clima Seco-subhúmedo. Además, le caracteriza un exceso de agua invernal.

Según la evapotranspiración potencial (calculada por Thornthwaite, ETP = 773,3) se trata de un tipo de clima Mesotérmico, es decir, con una tasa de evapotranspiración media.

### 2.2.4. Régimen de vientos

El conocimiento de las variaciones que experimenta el viento, tanto en velocidad como en dirección, es importante ya que gran número de actividades están condicionadas por él: urbanización, cultivos, jardinería, etc.

Estos datos suelen representarse de forma muy gráfica mediante los diagramas denominados "rosas de los vientos". Gracias a los datos registrados por las estaciones activadas por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, es posible construir estas figuras y obtener una idea precisa del comportamiento del viento en el término municipal. Se han analizado los parámetros de dirección y velocidad del viento, concluyendo que los vientos dominantes que soplan en el municipio de Las Rozas de Madrid son de cuadrante oeste, siendo la gran parte los de componente SW y WSW.

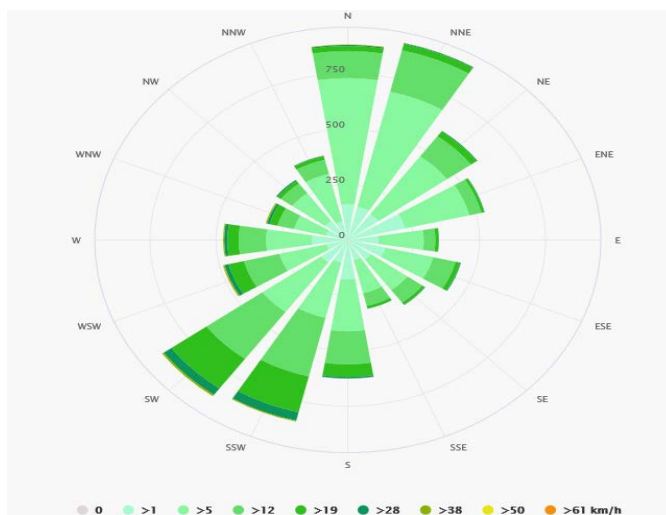
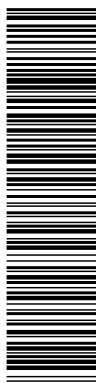


Figura 14. Rosa de los vientos del municipio de Las Rozas de Madrid

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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>

### 2.3. Geología y Geomorfología

La zona de estudio se enmarca dentro de dos grandes unidades geológicas, concretamente la cuenca cenozoica del Tajo y el sistema central que afecta a la zona norte.

El término queda enclavado en la cuenca de Madrid, pequeña cuenca tectónica englobada en la Fosa del Tajo, próxima a su borde septentrional. Se trata de una cuenca con esquema de sedimentación de una cuenca continental cerrada, es decir, sedimentos detríticos en el borde y evaporíticos en el centro, con una zona de transición entre ambos formada por depósitos mixtos.

Se presentan materiales detríticos, que en el entorno de Las Rozas de Madrid presentan una granulometría muy variada, y que son resultado de los movimientos erosivos de la sierra de Guadarrama. La composición litológica de las facies presentes en la zona de estudio al proceder de los macizos metamórficos de la Sierra de Guadarrama, tienen un carácter arcóscico. Esto implica que en la zona se puedan diferenciar dos grandes grupos litológicos, uno compuesto por sedimentos mesozoicos, terciarios y cuaternarios, y otros grupos que afecta a la zona norte del trazado, constituido por rocas ígneas y metamórficas correspondientes al macizo Ibérico y más concretamente al Sistema Central.

La **litología** dominante como se ve en la siguiente imagen, son sedimentos detríticos de permeabilidad baja a media (Arcosas, arcillas, arenas arcillosas, etc.) y en menor medida cantos y arenas de granitos y gneises.

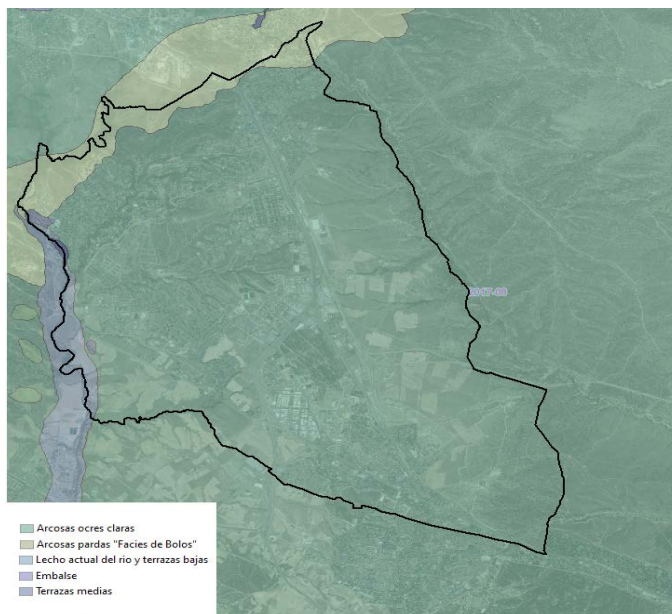
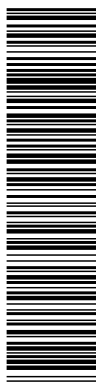


Figura 15. Litología del área de estudio. Fuente: IGME

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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

Desde el punto de vista **geológico**, la práctica totalidad del término municipal de Las Rozas de Madrid, se asienta sobre materiales terciarios.

Las **características geológicas** del suelo objeto de estudio se corresponde con la Facies Madrid, denominación que reciben los materiales detríticos procedentes de la erosión del Sistema Central y que han ido rellenando progresivamente la Fosa del Tajo. Estos materiales están constituidos por una serie monótona muy desarrollada de arenas arcósicas denominadas localmente "arena de miga" y "arena tosquiza", puntualmente microconglomeráticas con abundantes cantos plutónicos y metamórficos, gneis y granito. La formación Las Rozas de Madrid, comprende una franja de terreno de sedimentos de color general ocre-claro que se extienden en dirección Noreste-Suroeste cruzando la población de Las Rozas de Madrid.

Ocupan una posición intermedia entre la formación Las Matas al Noroeste, con materiales detríticos de mayor granulometría, y la formación de El Pardo al Sureste, con tramos arcillosos que van siendo más significativos hacia Madrid. No existe una separación real entre las formaciones, sino que se produce un cambio gradual entre unas y otras.

En el entorno de Las Rozas de Madrid predominan las arenas de miga gruesas y media, con algunos tramos de arenas finas y arena tosquiza y lentejones de cantos silíceos. La composición mineralógica de la Facies Madrid es, cuarzo en proporción del 40%-60%, feldespatos 30%, plagioclasa muy alterada entre un 10% y un 15% y menos del 15% de fragmentos de rocas. Como materiales secundarios biotita, moscovita y apatito. Los tamaños son variables, suelen presentar curvas granulométricas mal clasificadas. La fracción arcillosa está compuesta por esmectitas (55%), illita (25%) e interestratificados (10%).

**Geomorfológicamente** el término municipal de Las Rozas de Madrid se asienta en la divisoria de los ríos Guadarrama y Manzanares. Aunque se trata de un municipio fuertemente antropizado todavía se puede apreciar la topografía de zonas altas alomadas y vaguadas con pendientes suaves típica de esta zona.

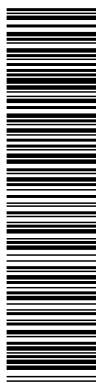
La geomorfología de la zona no es relevante dado que su conformación es la de unos suelos urbanos ya deformados por la incorporación de obras de gran carácter como son los viarios que la cruzan y que se adaptan a las necesidades de los mismos. En todo caso, lo único relevante a los efectos de este apartado, es la existencia de diferencias de nivel entre los viarios que permiten la posibilidad de producir interacciones entre ellos para conseguir la comunicación entre las dos bandas de suelo que se emplazan a ambos lados del viario más importante, como es la A6, que discurre en este ámbito a una cota superior a su entorno.

Los procesos morfogénicos cuaternarios son predominantemente erosivos. La evolución ha estado controlada fundamentalmente por la dinámica fluvial. Esta ha producido la sustitución de las superficies antiguas por formas lineales debidas al encajamiento, aunque se encuentran también formas de aplanamiento restringidas (terrazas erosivas). Por tanto, se trata de una cuenca terciaria en la que el aspecto geomorfológico más importante lo constituye la presencia de valles fluviales que jalonan la zona, formando pequeñas vaguadas abiertas que se entrecruzan originando glacis de erosión. Los procesos de modelado más importantes en la zona son principalmente flujos de agua esporádicos, tanto concentrados (barrancos), como de lavado de laderas.

La zona de estudio se encuentra en una unidad geomorfológica típica de vertiente-glacis.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Está formada por las vertientes entre los depósitos fluviales relacionados con la red actual y la superficie encajada en la cuenca que, con depósito asociado o sin él, fue generada por una red anterior. Sobreimpuestos aparecen elementos morfológicos ligados a la movilidad de estas vertientes en función de la del fondo de los valles: abarrancamientos, cárcavas, derrames, coluviones, etc. Dada su posición de enlace, su génesis está directamente ligada a la definición de la red fluvial actual, mediante el desarrollo de glaciares conforme se producía el encajamiento cuaternario de la red.

Las unidades geomorfológicas presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid son:

### 1. Vertientes de encajamiento fluvial

El proceso dominante ha sido un encajamiento y linearización de la red fluvial. Las superficies de la rampa se han conservado en una serie de replanos que forman las divisorias principales. Entre ellas, los ríos circulan por valles estrechos y profundos.

### 2. Superficie de campiña

Corresponde a una planicie que ocupa gran parte de la zona de estudio y que forma una superficie erosiva que corta a los depósitos arcósicos y de borde.

### 3. Vertientes glaciares

Está formada por las vertientes entre los depósitos fluviales relacionados con la red actual y la superficie encajada en la cuenca que, con depósito asociado o sin él, fue generada por una red anterior. Sobreimpuestos aparecen elementos morfológicos ligados a la movilidad de estas vertientes en función de la del fondo de los valles: abarrancamientos, cárcavas, derrames, coluviones, etc. Dada su posición de enlace, su génesis está directamente ligada a la definición de la red fluvial actual, mediante el desarrollo de glaciares conforme se producía el encajamiento cuaternario de la red.

### 4. Sistemas de aterramiento fluvial

Los ríos principales, concretamente el río Guadarrama en la zona de estudio, forma un conjunto de terrazas al iniciar su tránsito por la cuenca. Se pueden distinguir tres niveles de terraza y el de inundación actual, aunque el nivel superior está mal conservado y podría tratarse de una terraza deposicional degradada.

## 2.4. Lugares de Interés Geológico

Los Lugares de Interés Geológico (LIG) se definen como zonas de interés científico, didáctico o turístico que, por su carácter único y/o representativo, son necesarias para el estudio e interpretación del origen y evolución de los grandes dominios geológicos españoles, incluyendo los procesos que los han modelado, los climas del pasado y su evolución paleobiológica.

Son, por tanto, los elementos inmuebles integrantes del patrimonio geológico, que ha sido definido por la propia Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, como el conjunto de recursos naturales geológicos de valor científico, cultural y/o educativo, ya sean formaciones y estructuras geológicas, formas

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF5176A4DDFE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

del terreno, minerales, rocas, meteoritos, fósiles, suelos y otras manifestaciones geológicas, que permiten conocer, estudiar e interpretar:

- a) el origen y evolución de la Tierra.
- b) los procesos que la han modelado.
- c) los climas y paisajes del pasado y presente y
- d) el origen y evolución de la vida.

En Madrid existen 25 enclaves incluidos en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, que de acuerdo con la Ley 42/2007, debe elaborar y actualizar el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con la colaboración de las Comunidades Autónomas y de las instituciones de carácter científico.

Tras la consulta de la mencionada base de datos del (IELIG), se determina que el término municipal de Las Rozas de Madrid no cuenta con ningún área incluida en el citado listado.

### 2.5. Edafología

Utilizando el sistema de Clasificación de Suelos del U.S.D.A. (Soil Taxonomy), los suelos de mayor representación en el término municipal de Las Rozas de Madrid son los **Inceptisoles**. Estos constituyen una categoría intermedia, presentando epipedones ochricos y en los horizontes subsuperficiales aparece un cámbrico.

Son suelos pardos, asentados sobre areniscas de grano más o menos grueso no consolidadas procedentes de la erosión de la Cordillera Central. Son pobres en humus, bastante erosionados y de reacción ácida. Agrícolamente son suelos aceptables para el cultivo de cereales por el sistema de año y vez. Los suelos, originados sobre los substratos arcósicos, son predominantemente de tipo fersialíticos, de tipo tierras pardas meridionales, en los que suelen diferenciarse tan sólo un horizonte A y uno Bs sobre el horizonte mineral.

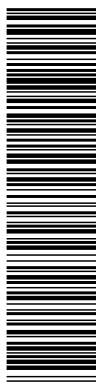
Entorno a los arroyos y cursos de agua el suelo es tipo aluvial, con mayor contenido en materia orgánica y, por tanto, más fértiles y productivos.

En base a la clasificación de la FAO se debe destacar que en el municipio de Las Rozas de Madrid el predominio de suelos es de los de escaso desarrollo en cuanto a horizontes edáficos. Se presentan Regosoles, Fluvisoles y Cambisoles, en todo el ámbito municipal debido al elevado grado de erosionabilidad que presentan propiciado por la naturaleza blanda o poco cohesionada del material originario (arcosas, arcillas y arenas), a la deforestación del encinar primitivo sufrida al haber sido su principal uso, durante muchos años el cultivo del cereal y leguminosa, y por último a la morfología de su paisaje, que sin presentar pendientes o escarpes muy pronunciados, salvo los producidos por el encajamiento de los distintos arroyos y por el río Guadarrama, muestra una serie continua de suaves ondulaciones que, unido a lo anterior, facilitan la erosión del terreno.

Por ello, los suelos más evolucionados genéticamente (Luvisoles), se localizan en la plataforma o meseta, prácticamente horizontal, aunque en suave declive hacia el sur, por la que discurren, tanto la autovía A-6 como el ferrocarril y que, a su vez, hace de divisoria de aguas entre las vertientes que caen hacia el río Guadarrama y las que vierten sus aguas en el arroyo de La Trofa.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94BFAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En cualquier caso, se debe destacar que la mayor parte de los suelos se encuentran modificados en toda la superficie de estudio por la actividad agrícola o el desarrollo urbano o industrial.

En relación con la capacidad agrológica de los suelos, y el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid E: 1.50.000 (D.G. de Urbanismo y Planificación Regional de la Comunidad de Madrid), en el ámbito de estudio encontramos principalmente tierras con capacidad agrícola tipo 9, es decir, zonas urbanas.

### 2.6. Hidrología

#### 2.6.1. Hidrología superficial

La red hidrográfica de Las Rozas de Madrid pertenece a la cuenca del Tajo, en las subcuencas del río Manzanares y río Guadarrama. Actúa el término municipal de Las Rozas de Madrid como divisoria de aguas de estas dos subcuencas, quedando definido más exactamente por la subzona hidrográfica "Guadarrama" al salir de Madrid al oeste y la del "Jarama con Manzanares" al este.

En el primer caso, éste se desarrolla a través de tributarios del arroyo de La Trofa y del Arroyo de la Zarzuela. En la vertiente del Guadarrama los principales arroyos que drenan la zona son de norte a sur los de la Torre, Lazarejo, de la Virgen, de la Fuentecilla y del Plantío.

Los únicos cauces permanentes son los del río Guadarrama y el arroyo de la Trofa, junto con otros que deben sus caudales a los vertidos de aguas, depuradas o no, de los núcleos urbanos cercanos. Arroyo de la Torre, de la Virgen y de la Fuencisla.

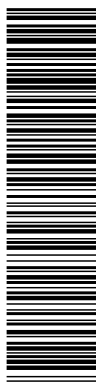
En ambas vertientes se han producido fenómenos de encajamiento en los cauces, produciendo cárcavas y barranqueras. Por el este destacan los barrancos de Valcaminero, Majalacabra y Barrancohondo, por el oeste los arroyos de La Torre, del Lazarejo y la Fuentecilla.



Figura 16. Áreas hidrográficas de la CHTajo. Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B; EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

El río Guadarrama es el de mayor importancia dentro del municipio, sirviendo además de límite natural con los municipios de Galapagar y Villanueva del Pardillo, con los que comparte cauce. Este río no registra un incremento sustancial de caudales o aportaciones en la estación de aforo de Las Rozas de Madrid en comparación con la de Villalba, situada a más de 21 km aguas arriba. Esto se debe a la gestión del agua realizada en el embalse de Las Nieves, una pequeña presa instalada en el río Guadarrama en La Navata, en el término municipal de Galapagar.



Figura 17. Red hidrográfica Cuenca del Tajo. Fuente: Elaboración propia

Además del propio Guadarrama, existen otros arroyos que forman parte de la red hidrográfica del municipio de Las Rozas de Madrid. Entre los que vierten hacia el mencionado río destacan los arroyos de la Torre, Lazarejo, Miguel Martín, del Barranco de la Retorna, de la Fuentecilla, y del Plantío. Por otro lado, entre los que vierten hacia Jarama-Manzanares destacan los cursos de los arroyos del Huerto del Tío Soga, del Barranco Hondo, y del Pardo. Todos estos cauces son estacionales y durante el verano suelen tener tramos inundados que alternan con otros secos o casi secos.



Figura 18. Ríos y arroyos del municipio. Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

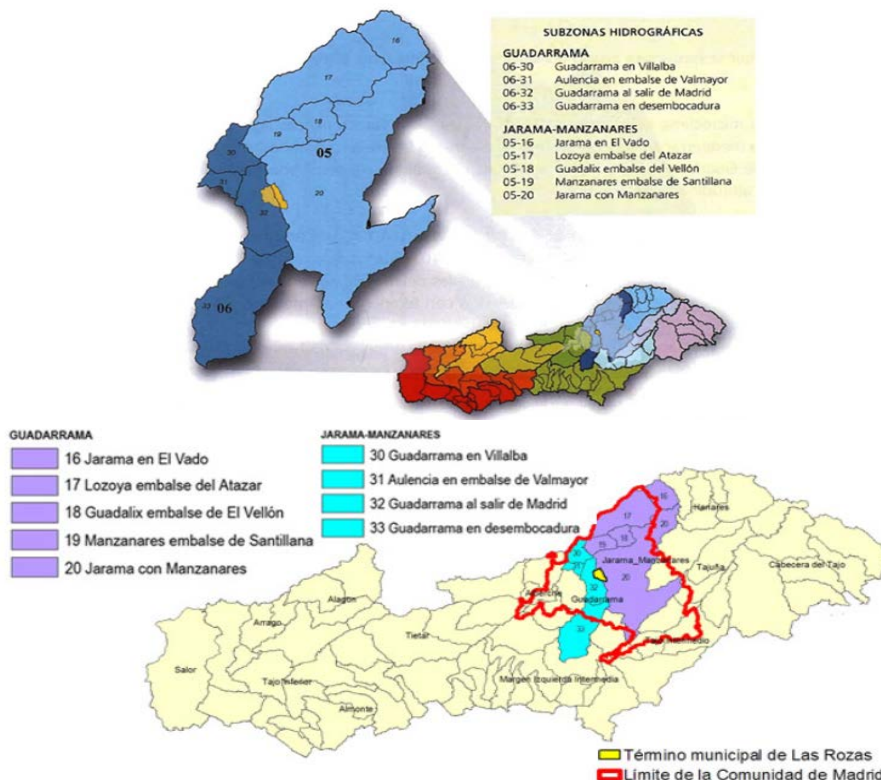


Figura 19. Subzonas hidrográficas presentes en el término municipal de Las Rozas de Madrid. Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

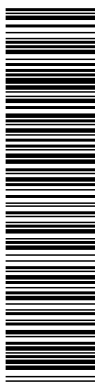
Además de los cauces que forman la red de drenaje de la zona es interesante destacar la presencia, en el curso del Río Guadarrama, del Embalse de Molino de Hoz, de pequeñas dimensiones, y láminas de agua de tipo lagunas que sirven como depósito de agua temporal para la fauna existente en la zona. En el área de estudio podemos encontrar tres superficies así distribuidas en la zona norte.

### 2.6.2. Hidrología subterránea

El agua subterránea en la Comunidad de Madrid se distribuye en diferentes acuíferos de distintas características e importancia, siendo relevante la relación entre aguas superficiales y subterráneas en gran parte de los tramos fluviales de mayor entidad de la región.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1EB8CC351DA9) 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

Desde el punto de vista hidrogeológico, dos son los acuíferos presentes en el municipio. El cuaternario aluvial, corresponde con un acuífero libre que se descarga en los ríos y arroyos y cuya carga principal es el agua de lluvia. El terciario detrítico, se trata de un acuífero complejo constituido por materiales de permeabilidad variable y que se descarga en los cuaternarios aluviales de los valles. Se corresponde con el nº 14 de la terminología ITGE, que lo define como acuífero único, libre, complejo, heterogéneo y anisótropo.

El Cuaternario está constituido por los aluviales y terrazas bajas, con potencias muy variables en función de la actividad de los arroyos. La recarga procede principalmente de infiltración directa de la lluvia y en parte por percolación del Terciario infrayacente. La descarga se produce por los arroyos y vaguadas existentes.

El Mioceno detrítico funciona como un acuífero complejo, fuertemente anisótropo y heterogéneo. Está formado por una alternancia discontinua de niveles permeables constituidos por gravas y arenas, intercaladas con toros de menos permeabilidad compuestos por arcillas, limos y arenas arcillosas.

El acuífero terciario detrítico ha quedado escindido en una serie de masas de agua subterránea:

- Masa de agua subterránea 030.010 Madrid: Manzanares- Jarama
- Masa de agua subterránea 030.011 Madrid: Guadarrama- Manzanares, presente en el municipio objeto de estudio.
- Masa de agua subterránea 030.012 Madrid: Aldea del Fresno-Guadarrama
- Masa de agua subterránea 030.015 Talavera
- Masa de agua subterránea 030.006 Guadalajara

Los niveles piezométricos se sitúan entre los 600-660 m, con profundidades de la capa freática entre los 40 m y los 150 m, y potencias que superan los 3.000 m. En el interfluvio Guadarrama-Manzanares se observa una tendencia general de suave ascenso en los niveles piezométricos, excepto una franja de la mitad norte, localizada en los términos municipales de Las Rozas de Madrid-Majadahonda-Boadilla del Monte-Pozuelo de Alarcón (zona de fuerte explotación por abastecimiento a urbanizaciones), donde permanece una tendencia descendente.

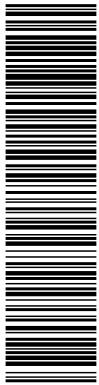
En cuanto a la calidad química de esta agua, son de buena calidad y aptas para cualquier uso. Los materiales poseen una capacidad de drenaje variable, desde el carácter claramente permeable de la arena de miga hasta el impermeable del tosco. Esta diferencia favorece la aparición de niveles freáticos colgados, bien en el contacto de la arena de miga con el tosco, bien en los niveles intercalados de tipo lenticular de materiales permeables de naturaleza arenosa entre los niveles arcillosos.

La recarga del acuífero se produce esencialmente por infiltración del agua de lluvia. La descarga se produce, de forma subterránea, hacia los cuaternarios aluviales ubicados en los valles. Se origina así un flujo de aguas subterráneas que parte de las zonas topográficas más elevadas (interfluvios) a las más deprimidas (valles).

Como se observa en la siguiente imagen, la permeabilidad de la zona de estudio es media.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

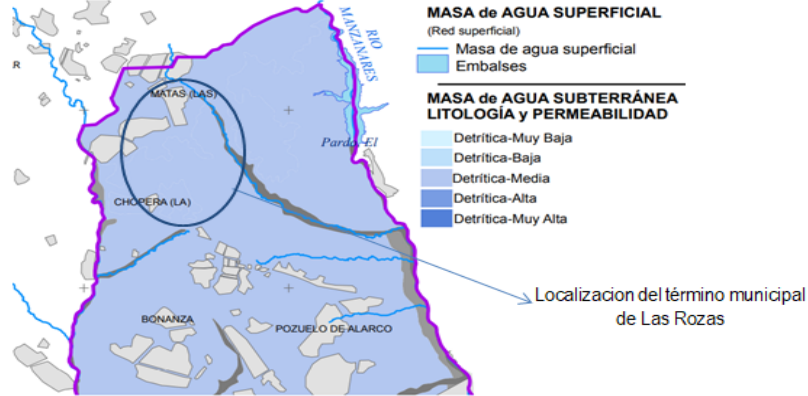


Figura 20. Permeabilidad de la masa de agua subterránea. Fuente: IGME

El municipio de Las Rozas de Madrid se encuentra situado en la unidad 030.011 Guadarrama-Manzanares. Esta masa se sitúa entre los ríos Guadarrama (al Oeste) y Manzanares (al Este). Al Norte limita con la Sierra de Guadarrama, y al Sur con la provincia de Toledo, situándose dicho límite próximo a las poblaciones de Batres, Gríñon y Torrejón de la Calzada. El límite Sureste coincide con la divisoria hidrográfica del Jarama.

Las estaciones de control de la Masa de Agua 030.011 presentan aguas mayoritariamente Bicarbonatadas Cálculo-Magnésicas.

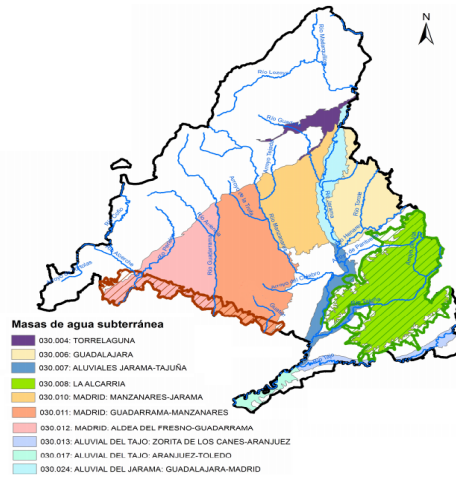
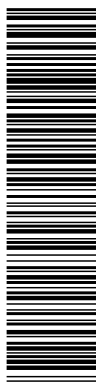


Figura 21. Masas de agua subterránea presentes en la Comunidad de Madrid

**OBSERVACIONES:**

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

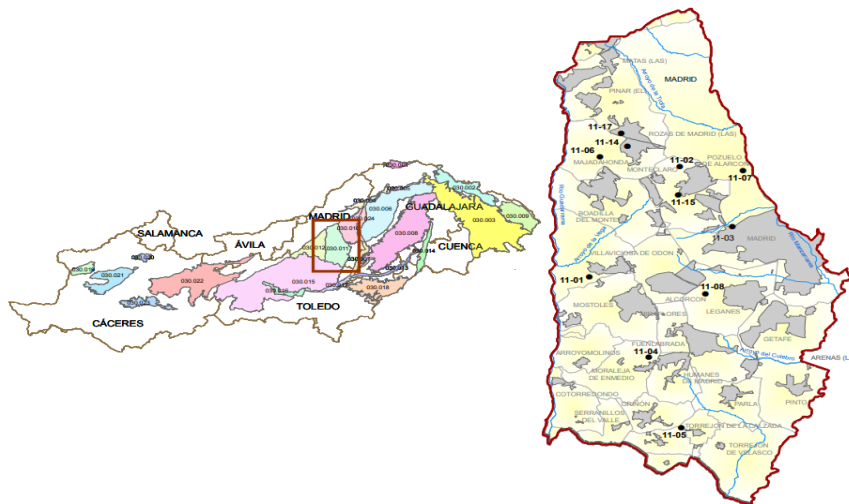




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozcas.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE



NOMBRE MASA	CÓDIGO DE MASA	U.HIDRO GEOLÓGICAS	SUP PLANTA (Km <sup>2</sup> )	Nº DE PUNTOS DE CONTROL	SUP USO URBANO (m <sup>2</sup> )	SUP USO SECANO (m <sup>2</sup> )	SUP USO REGADÍO (m <sup>2</sup> )	SUP USO FORESTAL (m <sup>2</sup> )
Guadarrama-Manzanares	030.011	03.05	896	10	29253,7	32867,7	2272,6	13571,2

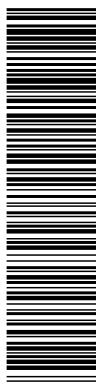
Figura 22. Masa de Agua 030.011 Guadarrama-Manzanares

Sólo se localiza un embalse en el Término Municipal de Las Rozas de Madrid. Se trata del embalse del Molino de la Hoz.:

EMBALSE DEL MOLINO DE LA HOZ	
Demarcación Hidrográfica	Tajo
Provincia	Madrid
Municipio Presa	Las Rozas de Madrid, Madrid
Río	Guadarrama
Tipo Presa	Materiales sueltos homogénea
Fecha de finalización de construcción	31/12/1973
Superficie de la cuenca hidrográfica (km <sup>2</sup> )	310 km <sup>2</sup>
Caudal punta avenida de proyecto (m <sup>3</sup> /s)	375 m <sup>3</sup> /s
Cota coronación (m)	628 m
Cota del cauce en la presa (m)	616 m
Superficie del embalse a NMN (ha)	11.00 ha

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

EMBALSE DEL MOLINO DE LA HOZ	
Capacidad aliviaderos (m³/s)	375 m³/s
Usos	Pesca y Baño

Figura 23. Relación de embalses en el término municipal de Las Rozas de Madrid. Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Se debe mencionar que el municipio de Las Rozas de Madrid defiende un nuevo enfoque en las estrategias de gestión municipal de las masas hídricas, implementando sistemas que permitan la conservación y restauración de los caudales naturales mediante la minimización de impactos en el equilibrio de los ciclos hidrológicos y para la consecución de los objetivos establecidos en el Marco Comunitario de Actuación en el Ámbito de la Política de Aguas.

### 2.7. Riesgos naturales

El análisis de los riesgos naturales de una zona se basa en el estudio de los fenómenos que generan el riesgo y en la vulnerabilidad del territorio frente a dichos fenómenos. Los riesgos naturales suponen una pérdida importante de recursos naturales y una amenaza para las actividades humanas. Tanto en la legislación estatal como en la mayoría de las comunidades autónomas se han introducido los riesgos naturales como criterio para determinar la naturaleza urbanística de los suelos.

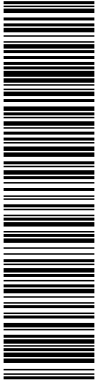
#### 2.7.1. Riesgo sísmico

La Comunidad de Madrid se encuentra en el mapa de peligrosidad sísmica de la NCSR con una aceleración sísmica básica inferior a 0,04g, siendo g la aceleración de la gravedad, por lo que presenta unas afecciones sísmicas bajas.

Por ello, se encuentra exenta de aplicación de la norma la edificación proyectada, ya que se englobaría en el grupo de construcciones de importancia normal con aceleración sísmica inferior a 0,04g.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

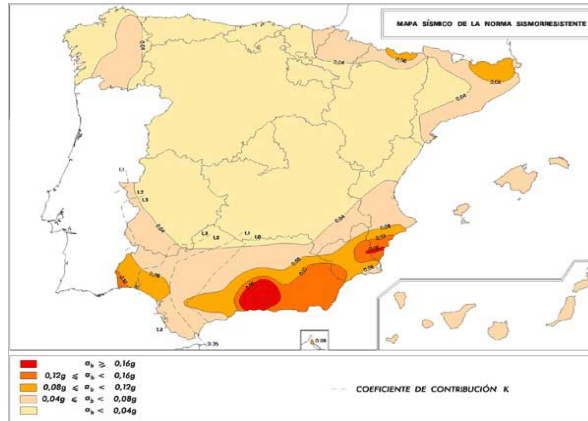


Figura 24. Mapa de peligrosidad sísmica. Fuente: Geotecnia

Se presenta a continuación un mapa de España con las Intensidades Máximas Sentidas. Se trata de un mapa determinista donde los grados de intensidad representan las máximas intensidades observadas en los últimos 500 años. Las intensidades sísmicas no son más que valores numéricos asignados a las descripciones del terremoto sobre las personas, edificaciones y la naturaleza, por lo que esos valores tienen un carácter subjetivo:

- Valores de intensidad entre II-V: efectos sobre la población y vibración de objetos.
- Valores intermedios VI-VIII: efectos sobre las construcciones.
- Valores superiores: efectos sobre la naturaleza.



Figura 25. Peligrosidad sísmica de España expresada en intensidades para un periodo de retorno de 500 años. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C948EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. 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**

Conforme los datos recogidos, el grado de intensidad en el municipio objeto de estudio es IV. Se presenta a continuación una tabla con la descripción del grado de intensidad MSK presentes en la zona de estudio.

EFECTOS	SENTIDOS POR PERSONAS Y PERCIBIDOS EN SU MEDIO				DAÑOS EN CONSTRUCCIONES Y OBJETOS			
	En edificios		Sensaciones	Vibración	Sobre estructuras	Sobre el mobiliario	Comportamiento de objetos colgados	Comportamiento de líquidos en recipientes
	Interior	Exterior						
IV	Muchos lo sienten	Sólo algunas	Nadie se atemoriza	Similar al paso de un camión	Pisos y muros producen chasquidos	Comienza a moverse	Se balancean ligeramente	Se agitan ligeramente

Figura 26. Descripción del grado de intensidad MSK en la zona de estudio. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

**2.7.2. Peligrosidad por arcillas expansivas**

Las arcillas expansivas suponen un peligro por su capacidad de experimentar cambios de volumen ante la variación de las condiciones de humedad. Se trata de un riesgo que tarda un largo periodo de tiempo en manifestarse, a veces varias decenas de años, y que se caracteriza por una ausencia de catastrofismo que contrasta con elevadas pérdidas económicas, principalmente por afecciones a edificaciones.

Afectan principalmente a las estructuras que soportan los edificios, pero se pueden producir otros tipos de daños como rotura de conducciones, intersección de drenajes, deformación de pavimentos, soleras y aceras, ruina de muros, deterioro de taludes, etc...

Como se muestra en la siguiente imagen, elaborada a partir del Mapa previsor de riesgo por expansividad de arcillas de España a escala 1:1.000.000 del IGME, el municipio de estudio se localiza en una zona estable, sin riesgo por arcillas expansivas.

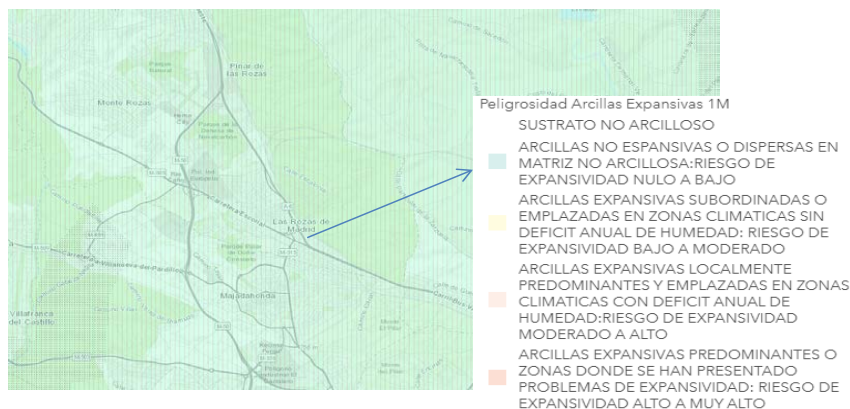
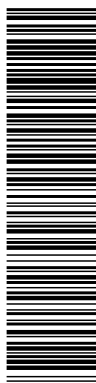


Figura 27. Mapa de peligrosidad por arcillas expansivas. Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Geológico Minero Español (IGME).

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.7.3. Riesgos meteorológicos

Este tipo de riesgos deriva de la manifestación de forma brusca e inmediata de una serie de fenómenos meteorológicos. Suelen afectar a grandes extensiones de terreno y originan grandes pérdidas económicas, especialmente en el sector agrario.

La disminución de este tipo de riesgos se realiza mediante la actuación de los centros meteorológicos, que localizan e informan de las situaciones de riesgo a los organismos competentes.

Como se observa en la imagen siguiente, el municipio de Las Rozas de Madrid se localiza en una zona clasificada “sin Riesgo de nevadas”.

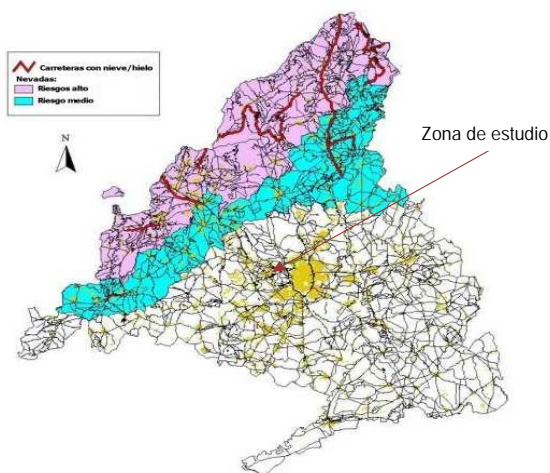


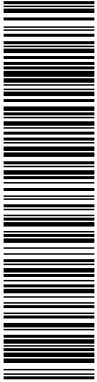
Figura 28. Zonas de riesgo de nevadas. Fuente: Dirección General de Protección Civil y Emergencias.

### 2.7.4. Erosionabilidad

Según el Atlas Geocientífico del Medio Natural de la Comunidad de Madrid, publicado por el Instituto Tecnológico Geominero de España, el área donde se ubica el término municipal de Las Rozas de Madrid posee en general unas condiciones de erosionabilidad potencial elevada.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

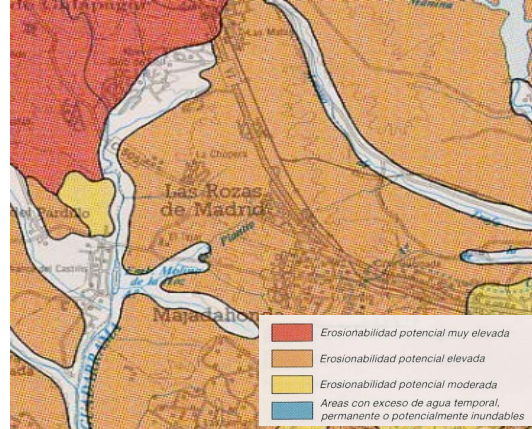


Figura 29. Mapa de erosionabilidad e inundabilidad. Fuente: IGME

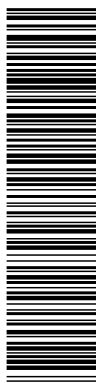
### 2.7.5. Inundaciones

Las inundaciones constituyen, posiblemente, el fenómeno natural que mayor incidencia tiene en la sociedad y que con mayor frecuencia deriva en situaciones de grave riesgo. En la Comunidad de Madrid el riesgo de inundaciones tiene gran relevancia debido principalmente a la fuerte presión demográfica y económica. La causa es la interacción de una serie de factores meteorológicos (lluvia y deshielo) e hidrológicos (caudal circulante y estado en que se encuentren los cauces) que provocan que las inundaciones se agraven por factores geomorfológicos y por intervención humana (invasión del dominio público hidráulico). Las inundaciones son un fenómeno natural producido por aportes muy elevados a los cursos de agua, de forma que superan su capacidad de almacenamiento y son incapaces de desaguarlos e infiltrarlos. Las inundaciones suelen repetirse de forma cíclica con avenidas de mayor o menor caudal y en numerosas ocasiones representa una actividad muy importante para el enriquecimiento y mantenimiento de la vida animal y vegetal de las llanuras de inundación.

Para ordenar y planificar el territorio de las áreas urbanas es necesario conocer los posibles riesgos originados por las avenidas o crecidas de los cauces cercanos, comprobando así la ubicación de las áreas residenciales de forma que se eviten o minimicen los daños producidos por dichas avenidas. Con este fin se han consultado la cartografía de riesgo de inundación disponible correspondiente a estudios oficiales del Organismo de Cuenca, en concreto, la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

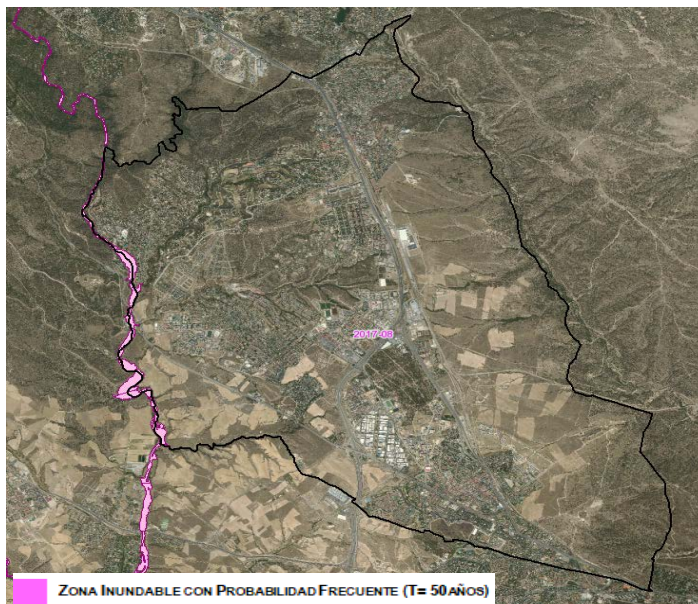


Figura 30. Cartografía de zonas inundables (ZI) asociadas a periodos de retorno. Fuente: SNCZI – MITECO

### 2.7.6. Riesgos geotécnicos

De acuerdo con el Mapa Geotécnico General a escala 1:200.000, del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), en general el ámbito de estudio presenta unas condiciones constructivas favorables.

Se incluyen en esta denominación un conjunto de terrenos con condiciones favorables desde el punto de vista constructivo, pero en los que puntualmente pueden surgir en algunos de ellos diferentes tipos de problemas.

En concreto, en la zona de estudio, en el término municipal de Las Rozas de Madrid, bajo la clasificación de terrenos con condiciones constructivas favorables se presentan problemas de tipo geomorfológico y geotécnico.

En esta catalogación se incluyen la mayoría de los terrenos denominados como "Facies de Madrid". En general no presentan grandes problemas constructivos, y solo aisladamente pueden aparecer pequeños desmoronamientos.

Sus características geotécnicas serán de tipo medio tanto en cuantos nos reframos a capacidades de carga como a magnitud de asentos.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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



CONDICIONES CONSTRUCTIVAS		CONDICIONES CONSTRUCTIVAS FAVORABLES	
Muy favorables			Problemas de tipo Geotécnico (p.d.)
Favorables			Problemas de tipo Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)
Aceptables			Problemas de tipo Litológico y Geotécnico (p.d.)
Desfavorables			Problemas de tipo litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)
Muy Desfavorables			Problemas de tipo litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d.)

Figura 31. Mapa geotécnico. Fuente: IGME

2.7.7. Riesgos tecnológicos

El desarrollo económico lleva implícita la aparición de tecnologías que proporcionan beneficios y bienestar, pero cuyo uso puede dar lugar a accidentes con graves consecuencias para las personas, los bienes y el medio ambiente. Tal es el caso de determinadas industrias químicas, de las centrales nucleares, de instalaciones radiactivas y de otros muchos procesos de producción y de transporte de sustancias peligrosas. De ese modo y visto así, los avances experimentados desde el punto de vista tecnológico y científico, pueden suponer riesgos potenciales a tener en consideración.

2.7.8. Riesgos asociados al transporte de mercancías peligrosas

El transporte de mercancías peligrosas presenta los mismos riesgos que la actividad genérica en la que se enmarca, esto es, la circulación de vehículos a través de la infraestructura modal que corresponda (ferrocarril o carretera). No obstante, al riesgo que supone el hecho del transporte en sí, hay que añadir el riesgo que supone la mercancía transportada.

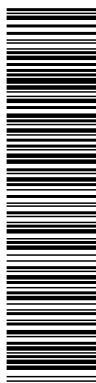
La Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, aprobada por Real Decreto 387/1996, de 1 de marzo, establece que cada Comunidad Autónoma debe elaborar un plan estableciendo la organización y los procedimientos de actuación de los recursos y servicios necesarios para hacer frente a las emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, por carretera y ferrocarril, que ocurran dentro de su ámbito territorial.

El Plan de Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad de Madrid fue publicado en el BOCM el 4 de enero de 2018, mediante el DECRETO 159/2017, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad de Madrid (TRANSCAM).

El transporte de mercancías peligrosas debe efectuarse a través de la Red de Itinerarios de Mercancías Peligrosas (RIMP), salvo que el origen o destino se localice fuera de la misma, en cuyo caso los desplazamientos habrán de realizarse por las carreteras convencionales que permitan acceder a la red por la entrada o salida más próxima

Las carreteras que discurren por el término municipal de Las Rozas de Madrid, y que pertenecen a la Red de Itinerarios de Mercancías Peligrosas (RIMP) son:

- A-6/AP-6 Madrid - A Coruña
- M-45/M-50 Circunvalación Madrid

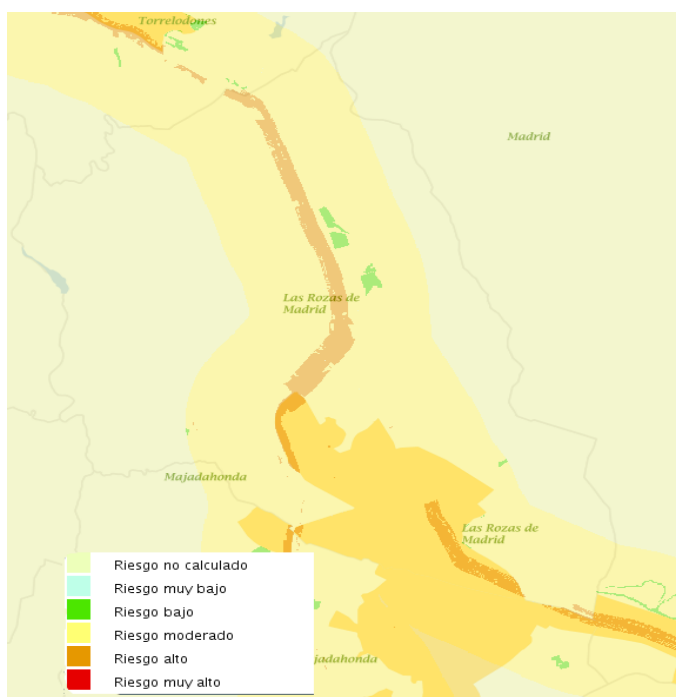


Figura 32. Riesgo por Transporte de mercancías peligrosas por carretera. Fuente: IDEM Madrid

El sistema ferroviario existente en la Comunidad de Madrid está constituido por la red perteneciente a ADIF. De todas las líneas pertenecientes a esta red administrada por ADIF, se señala a continuación la que se utilizó en el transporte de mercancías peligrosas según la información suministrada por RENFE en su Informe

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) 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

de flujos de transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril dentro del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- LVMR Variante de la línea Madrid - Las Rozas km 9
- LMR Línea Madrid - Las Rozas km 13

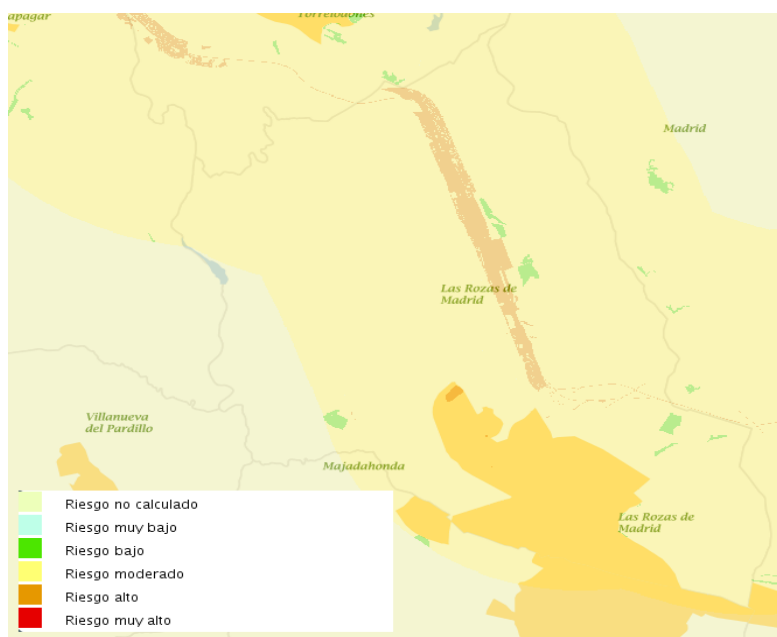
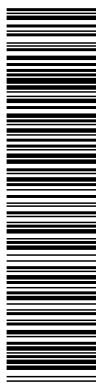


Figura 33. Riesgo por Transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril. Fuente: IDEM Madrid

Por su parte, la Dirección General de Tráfico (DGT), a través de una resolución anual establece medidas especiales de regulación de tráfico por razones de seguridad vial, movilidad y de fluidez de la circulación, en concordancia con las fechas en que se prevén desplazamientos masivos de vehículos, así como por la peligrosidad intrínseca de la carga de ciertos vehículos.

### OBSERVACIONES:

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



### Capítulo 3. ANÁLISIS DEL MEDIO BIÓTICO

#### 3.1. Vegetación

El clima es un factor de primer orden a la hora de explicar la estructura, estrategias adaptativas, distribución y funcionamiento de las comunidades vegetales.

Igualmente determina directa e indirectamente las características y actividad de la fauna y el suelo, así como las relaciones entre ellos y la vegetación. Así, la distribución de las plantas está controlada, en primer lugar, por la distribución de las condiciones climáticas y, en una región determinada, los extremos de estos factores pueden ser más significativos que los promedios.

Las relaciones entre vegetación y clima no sólo se establecen en un sentido único, sino que la cubierta vegetal también condiciona, mediante los procesos que establece, el clima de su ambiente más próximo, el microclima.

##### 3.1.1. Vegetación potencial

Dentro del estudio de la vegetación de un área se considera fundamental el conocimiento de la denominada vegetación potencial, que sería aquella que ocuparía el territorio de forma natural si sobre el medio no hubieran actuado, desde tiempos históricos, factores extraordinarios de tipo abiótico y biótico, entre los que destacaría, sobre todos, la acción humana. La vegetación potencial de un territorio corresponde a las características geológicas y climáticas.

En el municipio de Las Rozas de Madrid, nos encontramos con una vegetación típica del ámbito mediterráneo, en concreto en el piso bioclimático mesomediterráneo, en el que el papel principal en los paisajes vegetales potenciales es representado por la encina y los diferentes tipos de encinares.

En base a lo descrito por Salvador Rivas Martínez (mapa de las series de vegetación de Madrid, 1982), en el término municipal de Las Rozas de Madrid podríamos encontrar formando la vegetación potencial, encinares ácidos y vegetación riparia de substratos arenoso-silíceos.

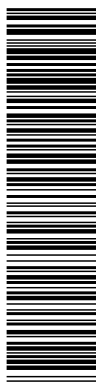
**Serie supra-mesomediterránea gadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina.** (*Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae Sigmatum*).

**Faciación mesomediterránea con *Retama sphaerocarpa*:** El climax sería un encinar pobre en arbustos y hierbas vivaces, en cuyo cortejo podrían estar presentes *Quercus faginea*, *Juniperus oxycedrus*, *Rosa sp.*, *Crateagus monogyna*, *Lonicera etrusca* y *Paeonia broteroi*.

En la siguiente etapa de sustitución de este bosque, tomaría relevancia el matorral en el que los arbustos de encina seguirían jugando un papel importante, pudiendo entrar otras especies de matorrales como *Adenocarpus aureus*, *Retama sphaerocarpa*, o *Cytisus scoparius*. La fase de matorral más avanzada podría

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

ser un jaral con jara pringosa, cantueso y otras especies (*Cistus ladanifer*, *Lavandula stoechas*, *Rosmarinus officinalis*, *Helichrysum serotinum*, *Halimium umbellatum*, *Thymus mastichina*, etc).

Entre los pastizales de la serie, última etapa, podemos distinguir entre unos más ricos, favorecidos por el pastoreo y presentes en el suelo de muchas dehesas (vallicares de *Agrostis castellana*, majadales de *Poa bulbosa* y *Trifolium subterraneum*) y otros más pobres de menor utilidad (como los berciales de *Stipa gigantea* o los pastizales terófitos de anuales con *Bromus matritensis*, *Biserrula pelecinus*, *Hordeum vulgare* y otras especies de existencia fugaz).

Bosque	Matorral denso	Matorral degradado	Pastizal
Serie Guadarrámico-Ibérica (supra-meso) silicícola de la encina ( <i>Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae Sigmelum</i> )			
<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Juniperus oxycedrus</i> <i>Lonicera etrusca</i> <i>Paeonia broteroi</i>	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Retama sphaerocarpa</i> <i>Genista cinerascens</i> <i>Adenocarpus aureus</i>	<i>Cistus ladanifer</i> <i>Lavandula pedunculata</i> <i>Rosmarinus officinalis</i> <i>Helichrysum serotinum</i>	<i>Stipa gigantea</i> <i>Agrostis castellana</i> <i>Poa bulbosa</i>

Figura 34. Etapas de sustitución de la serie de vegetación potencial. Fuente: Salvador Rivas Martínez

**Series riparias sobre suelos arenoso-silíceos** (*Ficarioi-Fraxinetum*, *Gallo-Alnetum*, *Salicetum salvifoliae*, etc.).

Rivas describe una orla en las orillas y vegas para estas series, según un gradiente teórico de mayor a menor humedad o encharcamiento, formada por cañaverales (*Scirpus lacustris-fragmitetum mediterraneum*), juncuales de glicerías (*Glycerio declinatae-Eleocharidetum palustris*, *Heliosciadetum nodiflori*), serie del sauce salvifolio (*Salicetum salvifoliae S.*), serie del aliso (*Gallo Broterani-Alnetum glutinosae S.*), serie del fresno de hoja estrecha (*Ficario ranunculoidis-Fraxinetum angustifoliae S.*).

Sin embargo, esta gradación sólo se cumpliría en los ríos como el Guadarrama, que tienen caudal todo el año.

En el nivel altitudinal en el que se encuentra el municipio de Las Rozas de Madrid, las especies arbóreas dominantes en estas áreas de humedad freática constante serían el fresno (*Fraxinus angustifolia*) y el sauce salvifolio (*Salix salvifoliae S.*).

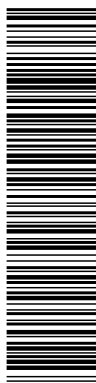
Además, en cursos cercanos a la zona de estudio como el Arroyo de la Vega, el chopo (*Populus nigra*), quizá favorecido por el hombre, participa de forma muy importante en la constitución de galerías riparias de apariencia bastante natural.

### 3.1.2. Vegetación actual

El municipio de Las Rozas de Madrid ha experimentado un profundo cambio en los últimos años, pues de ser un término dedicado a la agricultura y a la ganadería se ha convertido en una zona de expansión de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C9B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

Debido a la influencia del hombre a lo largo del tiempo, y las diferentes etapas de sucesión ecológicas, el bosque original que ocupaba gran parte del término municipal de Las Rozas de Madrid y que estaba formado por encinas, enebros, quejigos, alcornoques, etc. acompañados por arbustos, ha ido dejando paso a comunidades de especies correspondientes a etapas sucesionales más avanzadas.

A grandes rasgos, la vegetación existente se caracteriza por un monte bajo, compuesto por numerosas especies (matorrales, jarales y carrascales) y que alterna con campos de labor dedicados, principalmente, a una agricultura de secano.

La zona de mayor valor ecológico es la correspondiente a la parte norte del municipio, siendo también de reseñar la Dehesa de Navalcarbón, con una superficie de 120 hectáreas repoblada de pino piñonero y ciprés.

Se mantienen todavía zonas relevantes ambientalmente hablando, donde la naturaleza debe preservarse: encinares, masas adehesadas, pinares, jarales, retamares, etc, así como áreas dedicadas a la agricultura, donde se cultivan cereales en régimen de secano, con alguna huerta dispersa, sin olvidar los pastizales anuales que quedan entre los claros del encinar.

Dentro del término municipal aparecen distintas etapas de sustitución que dan lugar a una variada vegetación:

- Monte de dehesa
- Pastizales y matorrales de retama y eriales con matorral de labiadas.
- Jarales pringosos (en el extremo noroeste del término municipal y en la finca de los alemanes).
- Galerías asociadas a riberas del Guadarrama y otros cursos de agua
- Encinares Carpetanos
- Encinar con enebro y jara
- Enebrales
- Pinares
- Cultivos

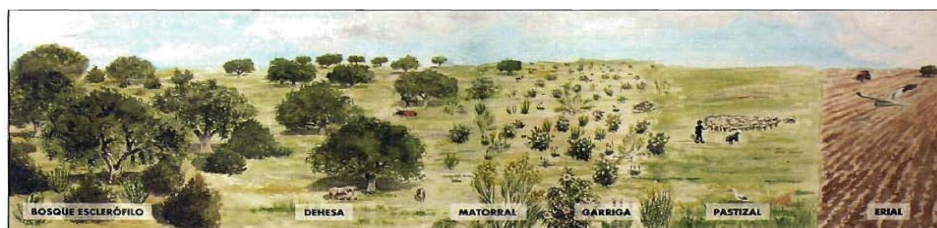
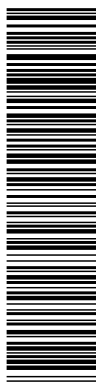


Figura 35. Ecosistemas en Las Rozas de Madrid. Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437E2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 3.1.2.1. Montes de dehesa

Uno de los ecosistemas más importantes y característicos del término municipal de Las Rozas de Madrid es el encinar, donde se desarrolla de forma relevante el monte bajo. La especie típica de este ecosistema es la encina acompañada de enebro, coscoja, fresnos, quejigos, etc.

La formación histórica del encinar adeshado ha conducido bruscamente, mediante la repentina tala de la encina o lentamente por su muerte natural, a la disminución continuada de la población de encinas, en un primer momento en favor del cultivo agrícola, el pastizal y el matorral y, después, a favor de las urbanizaciones.

Son frecuentes acompañando a *Quercus ilex*, las siguientes especies arbustivas *Retama sphaerocarpa* (abundante), *Cytisus scoparius*, *Crataegus monogyna*, *Cistus ladanifer*, *Halimium umbellatu*.

### 3.1.2.2. Matorrales y Jarales pringosos con romero

Las etapas de sustitución de encinares y carrascales dan lugar a la aparición de diversos matorrales seriales, siendo los jarales, los retamares, los aulagares y los tomillares los más frecuentes en el territorio de Las Rozas de Madrid.

Los jarales de *Cistus ladanifer* (jara pringosa) son especialmente frecuentes sobre suelos más pobres, secos, y en laderas muy insoladas de pendiente media o elevada. En algunos casos, la pobreza florística del jaral es llamativa, siendo esta especie el único arbusto presente, aunque más frecuentemente aparece formando mosaicos con otras comunidades e integrando en su seno muchos de sus elementos.

La jara pringosa, es un arbusto siempre verde de hasta 2 m de talla, que destaca por sus hojas pegajosas y sus llamativas y grandes flores solitarias de pétalos blancos, con una pequeña mancha amarilla en su base. Es una especie bien distribuida en la región mediterránea occidental. En Madrid se distribuye de manera continua por los terrenos silíceos rocosos y arenosos situados aproximadamente en el intervalo altitudinal 800-1.250 m, siendo sustituida a mayor cota por *Cistus laurifolius*, especie muy próxima. Está presente de manera continua en todo el término municipal de Las Rozas.

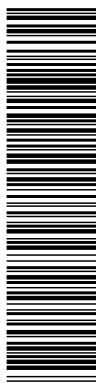
Un papel ecológico y dinámico representa el romeral, matorral bajo presidido por *Rosmarinus officinalis*. En Las Rozas de Madrid, el romero aparece diseminado por todo el territorio municipal, aunque debido a su carácter termófilo, es más abundante en zonas bajas especialmente soleadas.

El romero es muy común en las laderas más bajas del valle del río Guadarrama, en el intervalo altitudinal 670-800 m.

Con mucha frecuencia aparecen arbustados mixtos en cuya composición participan prácticamente todas las especies que presiden las comunidades anteriores: *Rosmarinus officinalis*, *Thymus mastichina*, *Thymus zygis*, *Cistus ladanifer*, *Retama sphaerocarpa*, *Genista hirsuta*, *Lavandula stoechas*, *Dactylis glomerata*, *Poa bulbosa*, *Trifolium subterraneum*, etc.), así como diversos elementos ruderales o arvenses (*Brassica barrelieri*, *Bromus rubens*, *Carlina corymbosa*, *Diplotaxis catholica*, *Eryngium campestre*, *Hordeum murinum*, *Marrubium vulgare*, *Scolymus hispanicus*, *Sisymbrium officinale*, etc.).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

Los elementos que conforman el estrato herbáceo de estos jarales son diversos. Varían en función de la sequedad, desarrollo, pedregosidad y pendiente del sustrato pero suelen dominar: *Alyssum granatense*, *Anagallis arvensis*, *Astragalus hamosus*, *Bartsia trixago*, *Cerastium glomeratum*, *Erodium cicutarium*, *Euphorbia exigua*, *Helianthemum aegyptiacum*, *Hymenocarpus lotoides*, *Logfia minima*, *Lupinus angustifolius*, *Mibora minima*, *Micropyrum tenellum*, *Ornithopus compressus*, *Silene colorata*, *Trifolium glomeratum*, *Trifolium scabrum*, *Tuberaria guttata*, y otras herbáceas, algunas de las cuales son *Andryala integrifolia*, *Melica ciliata subsp. magnolii* o *Paronychia argentea*.

### 3.1.2.3. Pastizales y matorrales de retama

Se presentan pastizales estacionales densos, con cobertura cerrada y poca biomasa. Estas zonas presentan abundancia de herbáceas anuales y una presencia constante y variable de *Retama sphaerocarpa*, que a veces puede ser muy abundante. Frecuentemente, en especial en enclaves en vaguada se localizan pies de *Crataegus monogyna* salpicados.

Aparecen también en estas manchas de vegetación y de forma más o menos dispersa o aislados pies de *Quercus ilex* de talla variable, a veces claramente arbóreos.

El estrato de matorral tiene poca cobertura, dejando a salvo las pocas matas que se acaban de mencionar y la encina, que en ocasiones forma un subpiso con cobertura variable de matorral medio/bajo.

Son agrupaciones inmaduras, con bajos niveles evolutivos, que corresponden a la recuperación del encinar de carácter potencial. Esta progresión vegetal o recuperación tiene lugar gracias al abandono de las actividades agrícolas y descarga de las ganaderas que impiden el desarrollo y evolución normal de la vegetación leñosa. Por lo que se refiere a *Retama sphaerocarpa*, ha debido mantenerse como especie frecuente a pesar del pastoreo, que debió ser intenso en épocas pasadas. Es sabido que esta actividad favorece a la retama, pues es una especie muy poco palatable que no es consumida por el ganado.

Así, su abundancia denuncia dilatados periodos de pastoreo y por tanto de selección a su favor. En las zonas puestas en cultivo antaño y hoy abandonadas, también debió favorecerse su presencia, salpicando los terrenos, por su influencia benéfica como fijadora de nitrógeno.

### 3.1.2.4. Vegetación de ribera

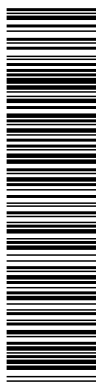
Las riberas fluviales y zonas húmedas mantienen un tipo de vegetación bien diferenciada de la que es característica de los ámbitos en los que se sitúan este tipo de medios. En condiciones naturales, la composición florística y la estructura de la vegetación de las riberas está condicionada por diversos factores ambientales, destacando por su importancia las características hidrológicas e hidráulicas de los cursos, en particular el volumen de caudal circulante, la distribución del mismo y la velocidad de la corriente.

A medida que desciende la altitud se incrementa la complejidad de la vegetación.

Se trata de una vegetación asociada a cursos de agua. En las áreas de elevada humedad edáfica, tales como fondos de barranco y riberas de ríos y arroyos del término municipal aparecen sotos y vegetación de

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

ribera, destacando especialmente los que se desarrollan en las riberas del río Guadarrama, en el arroyo de la Trofa y en la cuenca de la Torre.

Generalmente, al menos en parte, son madas de vegetación arboladas o arbustivas. Aparecen especies rupícolas como *Salix alba*, *S. fragilis*, *Populus nigra*, *Fraxinus angustifolia*. *Crataegus monogyna*.

Las saucedas de orla forman la primera banda de vegetación leñosa en las riberas fluviales de los cursos permanentes abiertos en la rampa de la Sierra de Guadarrama. Ocupan por tanto medios de alta inestabilidad ecológica, frecuentemente inundados y afectados de manera prolongada por la abrasión de la corriente fluvial. Por ello, los suelos sobre los que se desarrolla esta comunidad son poco evolucionados, predominando con frecuencia los materiales de fracción gruesa (cantos, gravas) sobre los de fracción fina (limos, arcillas, arenas).

Estas saucedas son una formación arborescente de elevada densidad y talla media (5 m), dominadas siempre por *Salix salviifolia*, al que acompaña con frecuencia *Salix atrocinerea*, y otras especies de más talla como fresnos de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia*), chopos (*Populus nigra*).

Los sauces (*Salix L.*) son árboles, arbolillos o arbustos característicos de zonas húmedas como márgenes de ríos o arroyos, bordes de lagunas, sustratos con nivel freático alto o zonas húmedas artificiales situadas en lindes de canales, orillas de graveras o jardines con riego intenso. *Salix salviifolia*, *Salix atrocinerea* y *Salix alba* son las más comunes.

Los elementos herbáceos del ámbito de las saucedas forman comunidades específicas de especies palustres de *Typha spp* en zonas inundadas o muy húmedas, juncales de *Scirpoides holoschoenus* y gramadales-trebolares en enclaves húmedos estables. Se presentan *Paspalum paspalodes*, *Alopecurus geniculatus* y *Polypogon monspeliensis* y otras gramíneas en suelos húmedos y estables, a veces afectados por desecación estival.

### 3.1.2.5. Encinares carpetanos

Los encinares y carrascales son la vegetación esencial del término municipal, siendo la formación arbórea y arborescente más característica del territorio de Las Rozas de Madrid. Con frecuencia se utiliza el término carrascal para identificar a las masas dominadas por la encina carrasca (*Quercus ilex subsp. ballota syn. Quercus rotundifolia*, *Quercus ilex subsp. rotundifolia*), con independencia de la estructura y talla de las masas que configura.

La encina carrasca o carrasca es una especie de amplia distribución mediterránea occidental, que puede alcanzar los 25 m de talla, aunque con mucha frecuencia, debido a las frecuentes cortas, se presenta modificado como un arbusto alto o arbolillo ramificado desde su base. De corteza grisácea oscura, agrietada en la madurez, sus hojas son persistentes, simples y alternas, habitualmente de 3-4 años de vida.

La subespecie dominante en la mayor parte de la Península es fácilmente diferenciable de la subespecie nominal (*Quercus ilex subsp. ilex*) distribuida principalmente por localidades costeras, por la morfología de sus hojas y el hábito de la planta. Las mismas carrascales que están presentes en Las Rozas de Madrid se extienden por la región mediterránea occidental, encontrándose bien distribuida en España y Portugal, Sureste de Francia y Norte de África.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

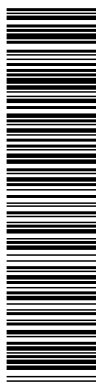
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 65 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

Los encinares presentan configuraciones muy diversas, especialmente por su estructura y talla, y en menor medida por su composición, dominando en cualquier caso las formaciones de porte arbustivo o arborescente. Los encinares arbóreos mejor desarrollados se localizan en las zonas con suelos de mayor calidad, como sucede en los fondos de los valles. Los arbustos característicos en las zonas más húmedas son numerosos, destacando por su significación biogeográfica *Arbutus unedo* (madrño) y *Cytisus scoparius* (escoba negra).

En estas formaciones arborescentes, a veces arbóreas, que son dominadas por la encina carrasca (*Quercus ilex subsp. ballota*), aparecen diversos matorrales integrados por jara pringosa (*Cistus ladanifer*), aulaga (*Genista hirsuta*), torvisco (*Daphne gnidium*), tomillos (*Thymus mastichina*, *Thymus zygis*) o cantueso (*Lavandula stoechas subsp. pedunculata*).

Son frecuentes además algunos arbolillos o arbustos altos como la olivilla (*Phillyrea angustifolia*) o el enebro (*Juniperus oxycedrus*).

### 3.1.2.6. Encinar con enebro y jara

Esta unidad está formada por una cubierta arbolada clara de *Quercus ilex* con presencia frecuente de *Juniperus oxycedrus*.

El matorral asociado está formado por *Cistus ladanifer*, *Thymus zygis*, *Helichrysum stoechas*, *Santolina rosmarinifolia*, *Retama sphaerocarpa*, *Quercus ilex*, *Crataegus monogyna*, *Genista hirsuta*.

Las herbáceas que conforman el subpiso de pastizal son en general abundantes, dando una cubierta casi cerrada, pero de poca biomasa. *Bromus madritensis*, *Br. tectorum*, *Br. hordeaceus*, *Avena sp.*, *Lupinus angustifolius*, *Lupinus hispanicus*, *Xolantha guttata*, *Agrostis castellana*, *Jasione montana*, *Agrostis capillaris*, *Vicia sativa*, *Plantago lagopus*, *Thapsia villosa*, *Vulpia myuros*, *Asphodelus aestivus*.

### 3.1.2.7. Enebrales

El enebro (*Juniperus oxycedrus*) es un arbolillo de hasta 6-8 m, aunque son más frecuente los pies de menor porte. Se caracteriza por su fuste recto, limpio y copa piramidal en las plantas bien desarrolladas, si bien en los árboles jóvenes las ramas crecen desde la base. Sus hojas son persistentes, aciculares y pinchudas.

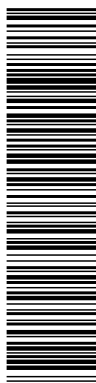
Su fruto redondo y carnoso, forma una falsa baya llamada gálbulo. Es una especie típicamente mediterránea muy bien adaptada a la sequía y al frío, característica frecuente de las zonas rocosas de clima continentalizado del centro de España, donde es uno de los elementos arbóreos más frecuentes.

El enebro (*Juniperus oxycedrus*) se presenta en el municipio en forma de masas mixtas y es la especie dominante e incluso única en los enclaves más rocosos, ámbitos en los que el carrascal-enebral o el enebral incorpora muchas especies adaptadas a esta particular situación.

Dentro de este grupo de especies adaptadas a los medios rocosos (rupícolas), cabe destacar entre otras las herbáceas como *Dianthus lusitanus*, o *Phagnalon saxatile*, planta de la familia de las compuestas.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

La composición florística del enebreal es prácticamente idéntica a la del carrascal si bien, su preferencia por los enclaves rocosos o de alta pedregosidad favorece la presencia de especies características de estos medios (*Digitalis thapsi*, *Phagnalon saxatile*, *Rumex induratus*) además de un buen número de arbustos o subarbustos propios del carrascal (*Cistus ladanifer*, *Lavandula stoechas subsp. pedunculata*, *Phillyrea angustifolia*, *Thymus mastichina*).

### 3.1.2.8. Pinares

Cabe destacar los pinares de repoblación entre los que sobresalen los de la Dehesa de Navalcarbón y los de la Finca de La Isabela.

*Quercus ilex* se presenta salpicada dentro del pinar, con algunos pies de buen tamaño, y con un regenerado disperso, pero extendido por toda la tesela. Presencia dispersa de *Juniperus oxycedrus*, unos cuantos notables por su edad y tamaño. Algunos pies de *Morus alba*.

En la parte sur y sureste, se añaden *Cupressus sempervirens* y *Cedrus atlántica*, y *Quercus ilex* es dominante junto con el pino. Además, *Juniperus oxycedrus* es frecuente.

Estrato de matorral: En general es escaso, con pies dispersos de *Crataegus monogyna*, *Rosa sp.*, *Retama sphaerocarpa* y algunas matillas como *Artemisia campestris* y *Santolina rosmarinifolia*. En la zona sur y sureste de la tesela se enriquece con *Cistus ladanifer*. Son muy escasas otras especies, como *Lonicera etrusca*, *Pyrus bourgaeana*.

Estrato herbáceo abundante, que cubre totalmente el suelo en las zonas de menor densidad arbórea. Abundan *Dactylis glomerata*, *Thapsia villosa*, *Bromus tectorum*, *Br. hordeaceus*, *Agrostis capillaris*, *Alyssum granatense*. Se encuentran enclaves asociados a vaguadas con presencia de especies más hidrófilas: *Ulmus minor*, *Rubus sp.*, *Agrostis castellana*, *Rumex sp.*, *Scirpus holoschoenus*, etc.

### 3.1.2.9. Cultivos

Se trata de superficies puestas en cultivo o en barbecho. Es un tipo de vegetación formada por especies destinadas a la producción agrícola.

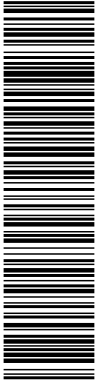
### 3.1.3. Flora amenazada y arbolado singular

El art. 2 del Decreto 18/1992, de 26 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de Fauna y Flora silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares, expresa que "los ejemplares de flora que, por características extraordinarias, por su rareza, excelencia de porte, edad, tamaño, significado histórico, cultural o científica, constituyen un patrimonio merecedor de especial protección por parte de la Administración".

Este Catálogo pretende ilustrar de forma detallada las especies que están protegidas en la Comunidad de Madrid. Para ello establece cuatro categorías: "En peligro de extinción", "Sensible a la alteración de su hábitat", "Vulnerable" y "De interés especial" y añade una nueva categoría especial, la de "Árboles

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) 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

Singulares". Para facilitar su manejo está estructurado en tres grandes bloques: Fauna, Flora y Árboles Singulares. En virtud del mismo, las especies incluidas en el catálogo presentes en Las Rozas de Madrid son las siguientes:

- *Quercus suber* Alcornoque (de interés especial).
- *Arbutus unedo* Madroño (de interés especial)

La calificación *De interés especial* comprende aquellas especies que "son merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad". Con carácter general, la inclusión de una especie en el catálogo implica (art. 33.1):

- a. *La prohibición de llevar a cabo el arranque, recogida, corte y desraizamiento, así como el corte de sus ramas y la recolección de flores, frutos y semillas.*
- b. *La prohibición de llevar a cabo cualquier actuación que pueda producir el deterioro de las plantas protegidas.*

En el municipio de Las Rozas de Madrid, no existe ningún árbol incluido en el Catálogo de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid.

### 3.1.4. Especies exóticas

Las especies exóticas o alóctonas son aquellas que se hallan fuera de su área natural de distribución. La mayoría no representan ningún problema ambiental, pero sí lo hacen las llamadas exóticas invasoras que proliferan causando daños al medio ambiente, a otras especies o a las actividades humanas y económicas.

#### Especies exóticas invasoras

Las especies exóticas invasoras son especies foráneas que han sido introducidas de forma artificial, accidental o voluntaria y que, después de cierto tiempo, consiguen adaptarse al medio y colonizarlo. Las especies autóctonas no han evolucionado en contacto con las especies exóticas invasoras, de manera que en muchos casos no pueden competir con ellas y son desplazadas de su hábitat natural. Impactos que causan:

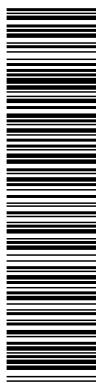
- Problemas ambientales: Las repercusiones ambientales de las invasiones biológicas son enormes, desde cambios radicales en algunos ecosistemas, especialmente los de agua dulce, hasta la casi extinción de especies autóctonas, algo frecuente en islas y archipiélagos. En algunos casos los efectos son incluso irreversibles.
- Problemas económicos: Las invasiones biológicas suponen grandes pérdidas económicas para los países en algunos casos.
- Problemas de salud: Algunas especies exóticas invasoras transmiten enfermedades que pueden afectar al hombre, a animales domésticos o a especies silvestres. Puede ser el caso del caracol manzana, el mapache u otros mamíferos.

#### Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras

El Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras recoge todas aquellas especies y subespecies exóticas invasoras que sean o puedan ser una amenaza grave para las especies autóctonas, los hábitats o los

#### **OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

ecosistemas, la agronomía o para los recursos económicos asociados al uso del patrimonio natural. Este Catálogo está regulado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y en su artículo 10 establece que las Administraciones competentes adoptarán las medidas necesarias de gestión, control y posible erradicación de las especies incluidas en dicho Catálogo.

No se localizan en el municipio de Las Rozas de Madrid, Especies Exóticas Invasoras.

### 3.2. Fauna

El conocimiento de la fauna presente en un lugar ayuda a completar la noción sobre el entorno natural. El municipio de Las Rozas de Madrid se encuentra enclavado bioclimáticamente dentro de la región mediterránea, en el piso mesomediterráneo y con un ombroclima seco, lo que condiciona el tipo de vegetación existente (alimento y cobijo) así como el tipo de biotopo y, por consiguiente, la fauna que habita en la zona.

El término municipal, es un mosaico de unidades paisajísticas, unas de alto valor ambiental como carrascales, masas de enebros, retamares, jarales, tomillares, vegetación de ribera con saucedas, y otros, altamente antropizados.

Su ubicación geográfica provincial y piedemonte respecto a la Sierra de Guadarrama, han dejado sin embargo importantes pasillos o corredores ecológicos, que conectan espacios protegidos en el eje norte-sur vitales para procurar la conectividad, fundamental para el mantenimiento de la biodiversidad y también para asegurar el intercambio genético y energético a través de una mayor extensión geográfica.

El mantenimiento de ciertos arroyos estacionales con vegetación riparia, básicamente de arbustos espinosos, sauces y fresnos, permiten una mayor permeabilidad y hacen del entorno un lugar apto para el establecimiento y paso de cierta fauna.

El encinar carpetano, transformado en dehesa y abandonado proporciona diferentes hábitats que se relacionan con sus sucesiones ecológicas presentes en nuestro territorio y son los que van a marcar la principal pauta de qué especies vamos a encontrarnos. La diversidad geológica, el suelo ácido o silíceo proporcionan el asentamiento de distinta flora que, sumado a otros factores físicos, determina su riqueza faunística, si bien, hay espacios muy significativos donde el encinar no presenta un protagonismo esencial.

Como consecuencia del uso tradicional y urbanístico al que han sido sometidos los terrenos de la zona, aparecen diferentes biotopos que van a condicionar la diversidad faunística. Una parte del municipio es un espacio muy humanizado, que se encuentra enclavado entre infraestructuras de relevancia, por lo que la fauna presente en esa zona no es muy abundante ni diversa, predominando las especies asociadas a espacios urbanos y periurbanos, más permisivas con la presencia humana.

#### 3.2.1. Inventario de especies

Para la realización de inventario de especies se analiza la Base de Datos de los Vertebrados de España del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, que contiene datos de la distribución de

#### OBSERVACIONES:

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



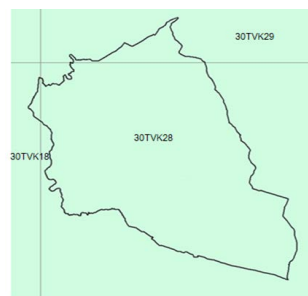
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

especies procedentes del antiguo Inventario Nacional de Biodiversidad (INB), según los diferentes Atlas y Libros Rojos.

Se presentan a continuación los listados de posibles especies presentes en la zona según los datos incluidos en la Base de Datos del Inventario Español de Especies Terrestres del año 2015, referenciada a las cuadrículas UTM de 10x10 km del ámbito de actuación: 30TVK28, 30TVK29, y 30TVK18, y en el Servicio de Cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid.

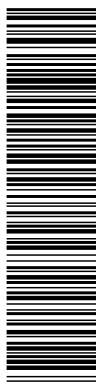


Para clasificar la fauna del municipio según las distintas categorías de estatus y protección existentes, se analiza el estado de conservación de cada una de las especies localizadas en el territorio según la información recogida en la Lista Roja de Especies Amenazadas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), que establece las siguientes categorías:

- No evaluado (NE): Cuando no se ha efectuado ningún estudio sobre la viabilidad de una especie, temporariamente se asigna a la categoría de no evaluados.
- Datos insuficientes (DD): Si se cuenta con información acerca de una especie, pero ésta se encuentra desactualizada o es insuficiente en cantidad o calidad para evaluar su viabilidad, se indica como insuficientemente datada. Esto no quiere decir que la especie esté fuera de riesgo; en muchos casos, la imposibilidad de obtener datos proviene justamente de la escasez de ejemplares.
- Bajo riesgo (LR): La especie ha sido evaluada, y los resultados no indican que haya razones para considerarla en alguna de las categorías más preocupantes; con excepción de los animales domésticos y el ser humano, no comprendidos en la clasificación, todas las especies no amenazadas se encuentran en esta categoría, que a su vez se divide en tres subcategorías:
  - Mínima preocupación (LC): No requiere de medidas de protección especial, ni se aproxima a ninguno de los parámetros para ser incluida en una categoría de mayor riesgo.
  - Próxima a la vulnerabilidad (NT): No es objeto de medidas de protección especial, pero su población es escasa, está concentrada en un hábitat muy restringido o amenazado de restricción, o se espera que se presente reducción en la población en los próximos años.
  - Dependiente de medidas de conservación (CD): Susceptible de clasificación en alguna categoría de mayor riesgo si no fuera por programas específicos de mantenimiento de población o hábitat.
- Vulnerable (VU): La especie está amenazada de extinción, sea a causa de un descenso de la población, de la degradación de su hábitat, de la introducción de parásitos o competidores, de la fragmentación de sus núcleos poblacionales o de cualquier otra causa que haga posible que eventos ulteriores o catástrofes la exterminen en el medio plazo.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

- o En peligro (EN): La especie está amenazada de extinción en el corto plazo, sea por un descenso observado o estimado de la mitad de su población en la última década, por la existencia de menos de 2.500 ejemplares adultos, por la restricción de su hábitat a menos de 5.000 km<sup>2</sup> u otra causa.
- o En peligro crítico (CR): La especie está amenazada de extinción en el futuro inmediato, sea por la desaparición de un 80% de su población, por la existencia de menos de 250 ejemplares adultos, por la restricción a un área de 100 km<sup>2</sup> o menos, o por cualquier otra causa.
- o Extinto en estado silvestre (EW): La especie no ha sido hallada por estudios exhaustivos de su hábitat natural, y parece haber desaparecido de él, conservándose sólo en cultivo o cautividad.
- o Extinto (EX): Tras estudios exhaustivos de su hábitat anterior, no queda ninguna duda razonable de que el último ejemplar de la especie haya muerto.

### 3.2.1.1. Peces y anfibios

Las especies de peces que habitan en las aguas del municipio de Las Rozas de Madrid, son la mayoría alóctonas e introducidas.

Las poblaciones autóctonas de colmillejas (*Cobitis paludica*), bermejuelas (*Chondrostoma arcasii*), cachos (*Squalius pyrenaicus*) y (*Squalis alburnoides*), barbos comunes (*Barbus bocagei*) o gobios (*Gobio lozanoi*) son todas ellas consideradas vulnerables y apenas resisten por la presencia de gambusia (*Gambusia holbrooki*) o del pez gato (*Ameiurus melas*) en el río Guadarrama.

Respecto a los anfibios, son un grupo faunístico que se encuentra en una notable regresión ya sea por los cambios del uso del suelo, su ocupación, alteración y destrucción de hábitats o por construcción, intensificación de usos agrarios, sobreexplotación de acuíferos, contaminación de aguas, introducción y expansión de especies exóticas invasoras.

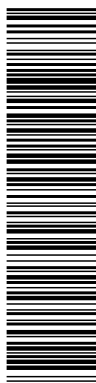
La más abundante y fácil de observar es la rana común (*Pelophilax perezi*) especie nada exigente con la calidad del agua, pudiendo frecuentar aguas eutróficas e incluso con un cierto grado de contaminación xenobiótica

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Tritón ibérico	<i>Lissotriton boscai</i>	LC
Tritón pigmeo	<i>Triturus pygmaeus</i>	VU
Gallipato	<i>Pleurodeles waltl</i>	NT
Sapillo pintojo	<i>Discoglossus galganoi janneae</i>	LC
Sapo partero ibérico	<i>Alytes cisternasii</i>	NT
Sapo de espuelas	<i>Pelobates cultripes</i>	NT
Sapo común	<i>Bufo spinosus</i>	LC
Sapo corredor	<i>Bufo calamita</i>	LC
Rana común	<i>Pelophilax perezi</i>	LC

Figura 36. Posibles anfibios presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

3.2.1.2. Reptiles

Compartiendo medio con muchos anfibios de los ya citados, es significativa la presencia de reptiles, como las tortugas alóctonas que comparten hábitat con especies autóctonas como el galápago leproso (*Mauremys leprosa*), que en algunos puntos de agua parece tolerar su presencia y el galápago europeo (*Emys orbicularis*).

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>	LC
Eslizón tridáctilo ibérico	<i>Chalcides striatus</i>	LC
Salamanquesa común	<i>Tarentola mauritanica</i>	LC
Lagartija colirroja	<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	LC
Lagarto ocelado	<i>Timon lepidus</i>	LC
Lagartija ibérica	<i>Podarcis hispanica</i>	LC
Lagartija colilarga	<i>Psammotromus algirus</i>	LC
Lagartija cenicienta	<i>Psammotromus hispanicus</i>	LC
Culebra de escalera	<i>Rhinechis scalaris</i>	LC
Culebra lisa meridional	<i>Coronella girondica</i>	LC
Culebrera de herradura	<i>Hemorrhois hippocrepis</i>	LC
Culebra bastarda	<i>Malpolon monspessulanus</i>	LC
Culebra de collar	<i>Natrix natrix</i>	LC
Culebra viperina	<i>Natrix maura</i>	LC
Galápago europeo	<i>Emys orbicularis</i>	EN
Galápago leproso	<i>Mauremys caspica</i>	VU

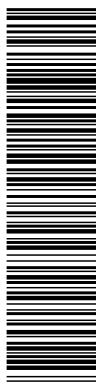
Figura 37. Posibles reptiles presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres

3.2.1.3. Aves

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Milano negro	<i>Milvus migrans</i>	VU
Milano real	<i>Milvus milvus</i>	
Culebrera europea	<i>Circaetus gallicus</i>	
Azor común	<i>Accipiter gentilis</i>	
Gavilán común	<i>Accipiter nisus</i>	
Busardo ratonero	<i>Buteo</i>	
Águila imperial ibérica	<i>Aquila adalberti</i>	EN
Aguillilla calzada	<i>Aquila pennata</i>	
Abejero europeo	<i>Pernis apivorus</i>	
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	
Alcotán europeo	<i>Falco subbuteo</i>	

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

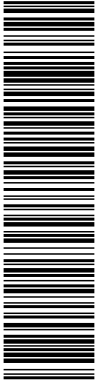
DOCUMENTO DE AVANCE

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Buitre leonado	<i>Gyps fulvus</i>	
Buitre negro	<i>Aegypius monachus</i>	VU
Perdiz común	<i>Alectoris rufa</i>	
Codorniz	<i>Coturnix coturnix</i>	DD
Alcaraván común	<i>Burhinus oedicnemus</i>	
Cormorán grande	<i>Phalacrocorax carbo</i>	
Avetorillo común	<i>Ixobrychus minutus</i>	
Martinete común	<i>Nycticorax nycticorax</i>	
Garza real	<i>Ardea cinerea</i>	
Cigüeña blanca	<i>Ciconia ciconia</i>	
Cigüeña negra	<i>Ciconia nigra</i>	EN
Paloma bravía	<i>Columba livia</i>	
Paloma zurita	<i>Columba oenas</i>	
Paloma torcaz	<i>Columba palumbus</i>	
Tórtola turca	<i>Streptopelia decaocto</i>	
Tórtola común	<i>Streptopelia turtur</i>	VU
Críalo europeo	<i>Clamator glandarius</i>	
Cuco común	<i>Cuculus canorus</i>	
Lechuza común	<i>Tyto alba</i>	
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>	
Buho real	<i>Bubo bubo</i>	
Mochuelo europeo	<i>Athene noctua</i>	
Cárabo común	<i>Strix aluco</i>	
Buho chico	<i>Asio otus</i>	
Chotacabras cuellirrojo	<i>Caprimulgus europaeus</i>	
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	
Abejaruco europeo	<i>Merops apiaster</i>	
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	NT
Abubilla	<i>Upupa epops</i>	
Pito real ibérico	<i>Picus sharpei</i>	
Pico picapinos	<i>Dendrocopos major</i>	
Pito menor	<i>Dendrocopos minor</i>	
Coujada común	<i>Galerida cristata</i>	
Cogujada montesina	<i>Galerida theklae</i>	
Alondra común	<i>Alauda arvensis</i>	
Totovía	<i>Lullula arborea</i>	
Bisbita común	<i>Anthus pratensis</i>	
Lavandera blanca	<i>Motacilla alba</i>	

**OBSERVACIONES:**

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





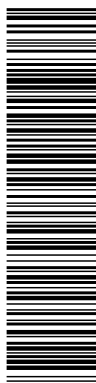
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Lavandera boyera	<i>Motacilla flava</i>	
Avión roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	
Golondrina dáurica	<i>Hirundo daurica</i>	
Avión común	<i>Delichon urbica</i>	
Chochín	<i>Troglodytes troglodytes</i>	
Acentor común	<i>Prunella modularis</i>	
Petirrojo	<i>Erithacus rubecula</i>	
Ruiseñor común	<i>Luscinia megarhynchos</i>	
Colirrojo tizón	<i>Phoenicurus ochruros</i>	
Papamoscas gris	<i>Muscicapa striata</i>	
Papamoscas cerrojillo	<i>Ficedula hypoleuca</i>	
Tarabilla común	<i>Saxicola torquata</i>	
Collalba gris	<i>Oenanthe oenanthe</i>	
Collalba rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>	NT
Collalba negra	<i>Oenanthe leucura</i>	
Roquero rojo	<i>Monticola saxatilis</i>	
Roquero solitario	<i>Monticola solitarius</i>	
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>	
Zorzal charlo	<i>Turdus viscivorus</i>	
Zorzal común	<i>Turdus philomelos</i>	
Zorzal alirrojo	<i>Turdus iliacus</i>	
Zarcero común	<i>Hippolais polyglotta</i>	
Curruca rabilarga	<i>Sylvia undata</i>	
Curruca tomillera	<i>Sylvia conspicillata</i>	LC
Curruca carrasqueña	<i>Sylvia cantillans</i>	
Curruca cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>	
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>	
Reyezuelo listado	<i>Regulus ignicapillus</i>	
Mosquitero ibérico	<i>Phylloscopus ibericus</i>	
Mosquitero común	<i>Phylloscopus collybita</i>	
Mosquitero papialbo	<i>Phylloscopus bonelli</i>	
Mito	<i>Aegithalos caudatus</i>	
Herrerillo capuchino	<i>Parus cristatus</i>	
Carbonero garrapinos	<i>Parus ater</i>	
Herrerillo común	<i>Parus caeruleus</i>	
Carbonero común	<i>Parus major</i>	
Agateador común	<i>Certhia brachydactyla</i>	
Trepador azul	<i>Sitta europaea</i>	

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Oropéndola	<i>Oriolus oriolus</i>	
Alcaudón real	<i>Lanius meridionalis</i>	NT
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	NT
Arrendajo	<i>Garrulus glandarius</i>	
Rabilargo	<i>Cyanopica coocki</i>	
Urraca	<i>Pica pica</i>	
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>	
Corneja negra	<i>Corvus corone</i>	
Cuervo	<i>Corvus corax</i>	
Estornino negro	<i>Sturnus unicolor</i>	
Gorrion molinero	<i>Passer montanus</i>	
Gorrion común	<i>Passer domesticus</i>	
Gorrion chillón	<i>Petronia petronia</i>	
Gorrion moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>	
Pinzón vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>	
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>	
Verderón común	<i>Carduelis chloris</i>	
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>	
Pardillo común	<i>Carduelis cannabina</i>	
Picogordo	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	
Piquituerto	<i>Loxia curvirostra</i>	
Escribano montesino	<i>Emberiza cia</i>	
Triguero	<i>Miliaria calandra</i>	

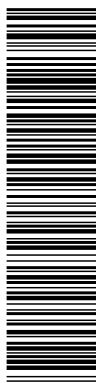
Figura 38. Posibles especies de aves presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid.  
Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres

3.2.1.4. Mamíferos

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Erizo europeo	<i>Erinaceus europaeus</i>	LC
Topo ibérico	<i>Talpa occidentalis</i>	LC
Musaraña gris	<i>Crocidura russula</i>	LC
Murciélago enano	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	LC
Murciélago de Cabrera	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	LC
Zorro	<i>Vulpes vulpes</i>	LC
Comadreja	<i>Mustela nivalis</i>	LC
Nutria paleártica	<i>Lutra lutra</i>	VU
Turón	<i>Mustela putoris</i>	NT

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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

Nombre Común	Nombre Científico	Amenaza (LR)
Garduña	<i>Martes foina</i>	LC
Gineta	<i>Genetta genetta</i>	LC
Jabali	<i>Sus scrofa</i>	LC
Ardilla roja	<i>Sciurus vulgaris</i>	LC
Lirón careto	<i>Eliomys quercinus</i>	LC
Topillo de Cabrera	<i>Microtus cabreræ</i>	VU
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>	LC
Rata negra	<i>Rattus norvegicus</i>	LC
Ratón casero	<i>Mus musculus</i>	LC
Liebre ibérica	<i>Lepus granatensis</i>	LC
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	VU

Figura 39. Posibles mamíferos presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres

### 3.2.2. Especies amenazadas

En virtud de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección de la Fauna y Flora Silvestre en la Comunidad de Madrid, se desarrolló el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid. Este Catálogo pretende ilustrar de forma detallada las especies que están protegidas en la Comunidad de Madrid. Para ello establece cuatro categorías: "En peligro de extinción", "Sensible a la alteración de su hábitat", "Vulnerable" y "De interés especial" y añade una nueva categoría especial, la de "Árboles Singulares".

En el término municipal de Las Rozas de Madrid, se destacan las siguientes:

- **Águila imperial ibérica**

Durante el año 2018 se ha continuado desarrollando el Plan de Actuaciones para la conservación del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), incluida en el Catálogo Regional con la categoría de "en peligro de extinción". El objetivo principal de este plan es proteger sus poblaciones y mantener su hábitat en condiciones que garanticen su supervivencia.

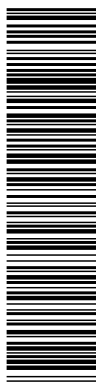
Es una rapaz de gran tamaño, el adulto es de tono general marrón muy oscuro, con hombros blanquecinos, y nuca y laterales de la cabeza pálidos. En vuelo destacan los hombros blancos y la base de la cola pálida sobre el resto del plumaje oscuro. Las alas son largas y relativamente rectangulares. La cola es larga (no tanto como en el águila real), algo estrecha, y generalmente la lleva cerrada.

El joven del año es pardo rojizo, con las plumas de vuelo oscura.

- **Cigüeña negra**

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

La cigüeña negra (*Ciconia nigra*) se encuentra incluida en el Catálogo Regional en la categoría “en peligro de extinción”. Su población en la Comunidad de Madrid no es constante, puesto que en 1987 esta especie no era citada como nidificante y en el año 2000 llegó a alcanzar las 12-13 parejas. En los últimos años parece que su población se ha estancado, llegando a detectarse un ligero descenso en el número de parejas reproductoras.

Se trata de una zancuda de tonos oscuros predominantes. El adulto tiene todas las partes superiores, cabeza y cuello negros, con llamativas irisaciones verdosas en el cuello y la cabeza. Las partes inferiores son blancas. Presenta patas de color naranja rojizo y pico rojo, tono que se extiende alrededor del ojo.

- **Buitre negro**

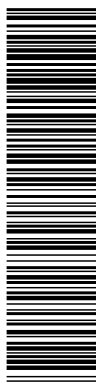
Otra de las especies presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid, e incluidas en la categoría de “en peligro de extinción” del Catálogo Regional es el buitre negro (*Aegypius monachus*), cuya tendencia positiva se ha consolidado en la Comunidad de Madrid.

El buitre negro (*Aegypius monachus*) se encuentra entre las aves más amenazadas de Europa. Esta situación queda reflejada en la Directiva 79/409/CEE sobre conservación de las aves silvestres al incluir a esta especie en su Anexo I.

Se trata de la rapaz más grande de Europa y una de las aves más voluminosas de cuantas existen en el planeta. El adulto es de color pardo muy oscuro y luce una gola de plumas en torno al cuello, además, presenta la cabeza cubierta de un corto plumón marrón-grisáceo y la base del pico de color azulado.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CD928C948EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 4. ANÁLISIS DEL PAISAJE

El paisaje es un sistema compuesto por diferentes elementos que le confieren una estructura, la cual varía con el tiempo. Los elementos que conforman el paisaje pueden clasificarse según su dimensión espacial y según su función, pero independientemente de su clasificación, estos elementos son los que determinan el patrón espacial del paisaje.

El paisaje desde su enfoque visual se centra en la percepción y la estética, pero antes de proceder a su descripción y valoración, se efectúa el encuadre del municipio de Las Rozas de Madrid en el conjunto de la Comunidad de Madrid en relación con las unidades paisajísticas.

La Comunidad de Madrid se sitúa sobre dos grandes unidades fisiográficas: el Sistema Central y la Depresión del Tajo. Salvo un pequeño espacio que vierte sus aguas al Río Duero, todo el territorio de la Comunidad está constituido por una única vertiente, situada entre las divisorias de la Sierra y el cauce del Río Tajo.

#### 4.1. Definición de las unidades de paisaje

La delimitación de las unidades se ha realizado utilizando de forma prioritaria el criterio visual. El segundo criterio ha sido el de homogeneidad en el carácter general de la unidad en cuanto a relieve homogéneo, misma vegetación y uso o elementos antrópicos. Se han incluido algunas variables que describen las unidades de paisaje como su superficie, altitud media, núcleos urbanos, elementos fisiográficos, vegetación y red hidrográfica.

Las Unidades de Paisaje identificadas en el municipio de Las Rozas de Madrid son:

Unidades de Paisaje en Las Rozas de Madrid	
UP1	Dehesas y vertientes del Guadarrama
UP2	Dehesas, monte bajo y pastaderos de la cuenca sedimentaria
UP3	Pinares. Dehesa de Navalcarbón
UP4	Terrenos de labores y retamares
UP5	Áreas urbanizadas.

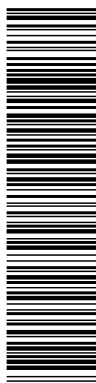
Figura 40. Unidades de Paisaje en Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia

El análisis del paisaje visual tiene por objeto describir y evaluar la variabilidad de las estructuras espaciales del territorio a través de sus aspectos visuales.

Por calidad paisajística se entiende el mérito o valor de un recurso para ser conservado. La **calidad visual** de un paisaje se define por sus características visuales que según cada caso pueden alcanzar mérito o no para ser conservado. La determinación de la calidad visual del paisaje se ha realizado por integración de los factores que han intervenido en su definición.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El fin es alcanzar una ordenación de las unidades de paisaje por su mérito para ser conservadas.

La **fragilidad visual** se puede definir como la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Es la expresión del grado de deterioro que un paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. La determinación de la fragilidad visual del paisaje se ha realizado por integración de los factores que han intervenido en su definición, tal y como se presenta en el modelo de fragilidad, mediante el cual se obtiene unos valores de fragilidad visual mayor o menor para cada unidad de paisaje.

### 4.1.1. UP 1. Dehesas y vertientes del Guadarrama

Son los paisajes formados por restos de los encinares de la cuenca sedimentaria entorno a los afluentes del Guadarrama.

La vegetación predominante son los terrenos de secano y eriales. Se presentan también extensas manchas de retamares y encinares abiertos, así como dehesas de encinas propiamente dichas.

En el municipio de Las Rozas de Madrid, este tipo de paisaje merece una valoración paisajística **MEDIA-ALTA**.

### 4.1.2. UP 2. Dehesas, monte bajo y pastaderos de la cuenca sedimentaria

Son aquellos paisajes situados sobre la cuenca sedimentaria en el contacto con la rampa serrana.

Son terrenos suavemente alomados en las inmediaciones de la rampa modelados sobre materiales sedimentarios terciarios, mio-pliocenos, con predominio de arcasas de grano grueso, y con presencia de niveles de gravas y cantos en las partes elevadas de los interfluvios.

Junto a las formas alomadas de pendiente variable sobre los sedimentos de la cuenca terciaria, el elemento más característico de este tipo de paisaje y que le otorga mayor identidad e incorpora más altos valores ecológicos, culturales y estéticos, es el predominio de una cubierta vegetal natural mediterránea, que va desde el encinar maduro al monte bajo de encinas y pastaderos y labores abiertas.

La razón histórica de estos paisajes y de su pervivencia hasta hoy, y consiguientemente otro elemento de interés morfológico y cultural, es el hecho de que constituyen grandes fincas de muy larga historia, de carácter público o privado en la actualidad.

En conjunto, este tipo de paisaje en el término municipal de Las Rozas de Madrid merece una valoración paisajística **ALTA**, justificada tanto por razones ecológicas y culturales, como también por razones históricas. Se trata de una excelente muestra del paisaje adehesado mediterráneo, en esta ocasión sobre materiales sedimentarios, que une al interés biológico, ecológico y hasta productivo de las dehesas, un estado de conservación en general bueno o muy bueno, y unas formas históricas de gran propiedad

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

### 4.1.3. UP 3. Pinares. Dehesa de Navalcarbón

La Dehesa se creó en los años 30 del siglo pasado con la intención de recuperar el antiguo encinar que existía en sus tierras, cuya madera se aprovechó para obtener carbón vegetal, motivo por el cual le viene el nombre. Hoy en día es una repoblación de pino piñonero de los años 40, en la que aún se encuentran multitud de gruesas encinas.

Es aquí donde se encuentra la mayor parte de los ejemplares de *Pinus pinea* del término municipal con 151 ejemplares de más de 50 centímetros de diámetro.

Esta unidad merece una valoración paisajística **ALTA**.

### 4.1.4. UP 4. Terrenos de labores y retamares

Son paisajes de campiña cerealista con abundantes retamares sobre terrenos llanos del borde de la cuenca y el escarpe serrano.

Este tipo de paisaje en el término municipal de Las Rozas de Madrid merece una valoración paisajística **MEDIA**.

### 4.1.5. UP 5. Áreas Urbanizadas y vegetación ruderal

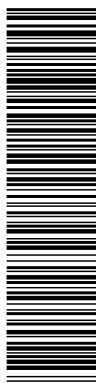
Se trata de áreas muy antropizadas caracterizadas por una mayor densidad de población respecto a las anteriores.

Se identifica en esta unidad la característica vegetación ruderal, que es aquella que se desarrolla en los lugares más transitados por las personas como pueden ser orillas de caminos y carreteras, espacios suburbanos..., que son los ambientes más característicos de esta vegetación de acusado carácter nitrófilo.

Este tipo de paisaje en el término municipal de Las Rozas de Madrid merece una valoración paisajística **MEDIA**.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 5. ANÁLISIS DE ELEMENTOS Y ESPACIOS NATURALES SINGULARES

Cerca de un 48% del territorio de la Comunidad de Madrid, 384.260 ha, se encuentra respaldado por una o varias de las categorías de protección derivadas de la legislación autonómica, estatal, comunitaria e internacional que consolidan su protección y conservación, a la vez que promueven un desarrollo sostenible.

Siguiendo los criterios establecidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, respecto a la protección de espacios, la Comunidad de Madrid cuenta con diferentes tipos de espacios:

- **Espacios Naturales Protegidos:** Son lugares que pueden contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo, o bien estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados. Se clasifican en diferentes categorías en función de los bienes y valores a proteger, y de los objetivos de conservación a cumplir.
- **Espacios protegidos Red Natura 2000:** Estos espacios forman parte de una red ecológica europea coherente cuya protección y gestión tiene por objeto el mantenimiento o restablecimiento de la diversidad biológica, mediante la protección de los tipos de hábitats naturales y de las especies de flora y fauna silvestres de interés comunitario. La Red Natura 2000 incluye:

**Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)** aquéllos que, en la región o regiones biogeográficas a las que pertenecen, contribuyen de forma apreciable al mantenimiento o, en su caso, al restablecimiento del estado de conservación favorable de los tipos de hábitat natural y de los hábitat de las especies de interés comunitario, que figuran respectivamente en los anexos I y II de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

**Zonas Especiales de Conservación (ZEC)** son Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) designados por los Estados miembros, en España por las Comunidades Autónomas, en los cuales se aplican las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies para las que se hayan designado.

**Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)** son aquellos territorios designados para la conservación de las especies de aves silvestres, incluidas en la Directiva 79/409/CEE, del Consejo de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de aves silvestres, derogada por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 (Directiva "Aves").

En el año 2018 la Red Natura 2000 en la Comunidad de Madrid se encuentra constituida por siete ZEC y siete ZEPA y representa un 39,85% de su territorio.

- **Áreas protegidas por instrumentos internacionales**

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF5176A4DDFE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

- Embalses y Humedales Catalogados

### 5.1. Espacios Naturales Protegidos

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

Espacio Natural Protegido	Norma de declaración	Superficie en la Comunidad de Madrid (ha)	Instrumentos de planificación y gestión
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	Ley 1/1985, de 23 de enero	42.583	PRUG: Plan Rector de Uso y Gestión
Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno	Ley 20/1999, de 3 de mayo	22.650	PORN: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

Figura 41. Espacios Naturales Protegidos el término municipal de Las Rozas de Madrid.  
Fuente: Elaboración propia.

#### 5.1.1. Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares

Este parque situado en la Sierra Norte de la Comunidad de Madrid se encuentra al pie de la Sierra de Guadarrama y abarca dese el monte de El Pardo hasta la citada Sierra de Guadarrama, teniendo la Cuerda Larga como límite norte.

Se trata de un espacio protegido por la Comunidad de Madrid desde 1985, con una superficie de 42.583 ha, lo que supone 6,25% de la superficie de esta Comunidad. Tiene como eje el curso alto del río Manzanares, afluente del río Jarama, que nace en el ventisquero de las Guarramillas y pasa por Madrid, siendo su longitud de 83 km.

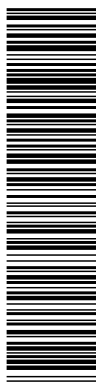
A raíz de la declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama (Ley 7/2013, de 25 de junio) se han introducido modificaciones en el ámbito territorial de este Parque Regional (artículo 10 de la Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, que modifica parcialmente la Ley 1/1985 que creó el Parque Regional).

Se trata de un espacio protegido más extenso de la Comunidad de Madrid, siendo también uno de los más singulares, puesto que abarca tanto zonas prácticamente inalteradas como otras donde la intervención humana es notoria. Este parque se extiende por 16 municipios, a saber: Alcobendas, Becerril de la Sierra, Collado Villalba, Colmenar Viejo, El Boalo, Galapagar, Hoyo de Manzanares, Las Rozas de Madrid, Madrid, Manzanares el Real, Moralzarzal, Navacerrada, San Sebastián de los Reyes, Soto del Real, Torreldones y Tres Cantos, siendo su objetivo más importante la protección y recuperación del medio natural. Fue creado para garantizar la conservación de un espacio dotado de altos valores culturales, agrarios y paisajísticos y disfrute de la Comunidad de Madrid y como garantía para su transformación a futuras generaciones.

Este Espacio Natural ocupa una superficie de 1800 ha dentro del municipio de La Rozas, (el 31% de su extensión total), albergando singulares y altos valores naturales, paisajísticos, culturales y agropecuarios.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0F8CC351DA9) 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

Incluye dos zonas diferenciadas, la Sierra, con predominio de litología granítica, y la rampa sedimentaria. El límite entre zonas es una línea de dirección NE-SW que corresponde a una falla que pasa al sur de Torrelodones-Colmenar Viejo. Las cotas máxima y mínima del Parque oscilan entre los 1.900 m en el entorno de la Peña y los 620 m de la finca las Puebas, en el término municipal de Colmenar Viejo. La red hidrológica del Parque comprende parte de tres cuencas: la cuenca del Manzanares, del Jarama y del Guadarrama, todas ellas incluidas en la cuenca del Tajo. En los materiales graníticos, el río sigue líneas de fractura, por lo que forma fuertes ángulos a lo largo de su recorrido.

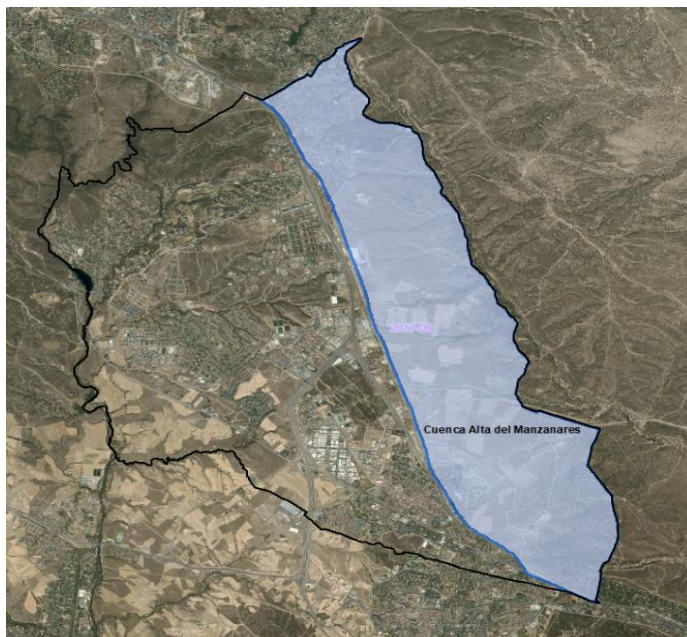


Figura 42. Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares en el término municipal de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

### 5.1.1.1. Normativa e Instrumentos de planificación y gestión

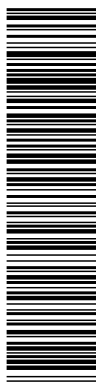
El instrumento de uso y gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), que recoge las directrices para la protección y conservación del territorio del Parque es el **Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares**.

Este Plan Rector tiene como objetivos:

- Proteger la integridad de la gea, fauna, flora, aguas y atmósfera y de todo el conjunto de los ecosistemas del ámbito ordenado, así como procurar su restablecimiento, cuando fuere preciso.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

- Promover la utilización ordenada de dicho ámbito con fines de investigación científica.
- Fomentar en el mismo ámbito las actividades de interés educativo, cultura, recreativo, turístico y socio-económico.
- Conservar el paisaje y la calidad de las aguas subterráneas y superficiales del ámbito considerado, y de las que vierten en ella.
- Fomentar la mejora, recuperación e implantación de las actividades productivas tradicionales, de carácter agrícola, ganadero y forestal, como medio de preservación y protección activa del medio físico.
- Mantener la calidad del aire y disminuir los niveles de contaminación.
- Procurar la utilización pública del ámbito ordenado, fomentando su destino al uso o servicio público.

### 5.1.1.2. Régimen jurídico de protección

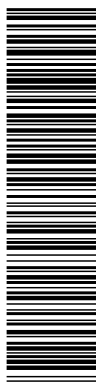
- Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Ley 2/1987, de 23 de abril, por la que se amplía el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Orden de 28 de mayo de 1987 de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda por la que se hace pública la Aprobación Definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, promovido por la Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Ley 1/1991, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 1/1985, de 23 de enero de creación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Ley 7/1991, de 4 de abril, de ampliación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Ley 5/1993, de 21 de abril, de ampliación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Orden de 20 de octubre de 1995 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público acuerdo relativo a la revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, promovido por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.
- Ley 10/2003, de 26 de marzo, de modificación de la Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas. Modificación parcial de la Ley 1/1985.
- Corrección de errores de la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas. Modifica parcialmente la Ley 1/1985.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Modificación parcial de la Ley 1/1985.

### 5.1.2. Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y su entorno

Este Parque Regional se sitúa en la zona oeste de la Comunidad de Madrid. Posee una superficie: 22.650 hectáreas e incluye, en parte, terrenos de los términos municipales de El Álamo, Arroyomolinos, Batres, Boadilla del Monte, Brunete, Colmenarejo, Galapagar, Majadahonda, Moraleja de Enmedio, Móstoles,

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

Navalcarnero, Las Rozas de Madrid, Serranillos del Valle, Sevilla la Nueva, Torrelodones, Valdemorillo, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo y Villaviciosa de Odón.

El Río Guadarrama es el curso fluvial más importante existente en el término municipal, cuyo cauce es compartido con los municipios de Galapagar y Villanueva del Pardillo, pues en él está establecida la línea de demarcación de Las Rozas de Madrid con ambos términos.

La etimología del nombre "Guadarrama" denota su origen árabe y significa "río de arena". También existen multitud de cauces de arroyos, normalmente secos a lo largo de todo el año, pero que cuentan con una zona protegida de cinco metros a cada lado de los mismos.

Tiene como eje fundamental el curso medio del río Guadarrama, que discurre, dentro de este espacio, de norte a sur, con un recorrido de unos 50 km, sorteando un desnivel de 320 metros. La parte norte del Parque está incluida en la zona montañosa de la Sierra de Guadarrama, hasta el contacto con la rampa de la sierra a la altura de la carretera de Valdemorillo (falla Sur), predominando el paisaje de bolos graníticos. Las zonas media y sur del espacio pertenecen a la campiña, donde dominan las formas y depósitos originados por las corrientes fluviales sobre los materiales sedimentarios como llanuras, cárcavas, barrancos y terrazas.

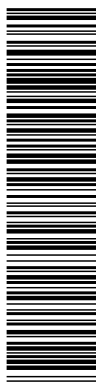
Se presentan zonas características de bosque mediterráneo en los que los encinares se extienden desde la rampa serrana a la campiña. Los densos bosques de encinas han sido tradicionalmente explotados mediante clareo del arbolado y eliminación del matorral para favorecer el desarrollo del pasto, dando lugar a dehesas. Las dehesas tienen un gran valor ecológico, ya que albergan multitud de especies de fauna, entre ellas una de las especies más emblemática, como es el águila imperial ibérica.

También se encuentran formaciones de bosque de ribera, compuesto fundamentalmente por sauces, chopos y fresnos que junto a álamos y olmos son formaciones vegetales de elevada relevancia ecológica, puesto que cumplen funciones de gran importancia, estabilizando márgenes y orillas, mitigando los efectos de las crecidas y actuando a la vez como refugio y corredores naturales para la fauna.

Las zonas de cultivos y eriales presentan paisajes abiertos, de suave relieve y de fuerte carácter estepario.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

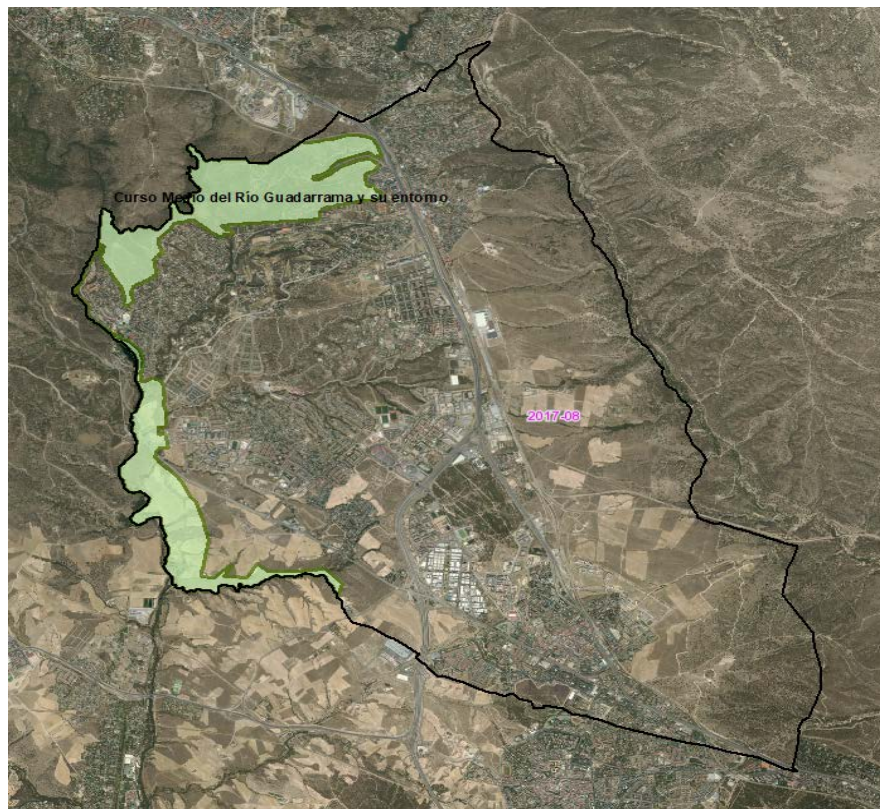


Figura 43. Parque Regional Curso medio del río Guadarrama en el término municipal de Las Rozas de Madrid.Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

### 5.1.2.1. Normativa e Instrumentos de planificación y gestión

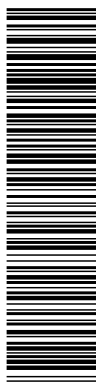
Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

### 5.1.2.2. Régimen jurídico de protección

- Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- Ley 4/2001, de 28 de junio, por la que se modifica la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Modifica parcialmente la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, la Ley 6/1994, de 28 de junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (Parque Regional del Sureste) y la Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Decreto 124/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la ampliación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.

### 5.2. Red Natura 2000

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan dos Zonas Especiales de Conservación. La ZEC Cuenca del río Guadarrama ES3110005 y la ZEC Cuenca del río Manzanares ES3110004.

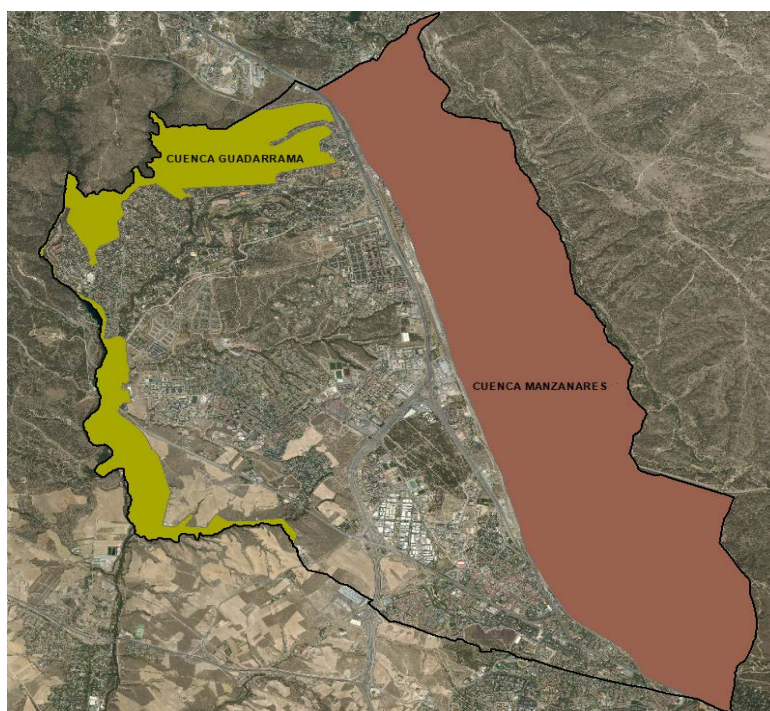
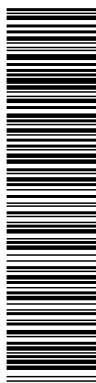


Figura 44. Zonas Especiales de Conservación en el TM de las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF5176A4DDDFE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. 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

### 5.2.1. Zona Especial de Conservación (ZEC) Cuenca del río Manzanares

Ocupa una superficie de 63.000 ha.

De los 26 hábitats de interés comunitario en este espacio, 4 son prioritarios:

- Estanques temporales mediterráneos
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*
- Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa Continental)
- Bosques endémicos de *Juniperus sp.*

### 5.2.2. Zona Especial de Conservación (ZEC) Cuenca del río Guadarrama

Ocupa una superficie de 33.937

De los 21 hábitats de interés comunitario en este espacio, 2 son prioritarios:

- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*
- Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa Continental).

### 5.3. Hábitats

El desarrollo de la Directiva Hábitats (92/43/CEE) impuso la necesidad de realizar un Inventario Nacional, de carácter exhaustivo, sobre los tipos de Hábitat del Anexo I de la Directiva.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, recoge en el anexo I los hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, incluidos los tipos de hábitats prioritarios, definidos como aquellos hábitats de interés amenazados de desaparición cuya conservación supone una responsabilidad especial a causa de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en el territorio español.

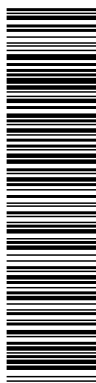
Por su parte, el Atlas de los Hábitats de España recoge una serie de asociaciones fitosociológicas que debido a las especies que presentan, estado de conservación, grado de cobertura y grado de naturalidad han sido incluidas en el Inventario Nacional de Hábitats realizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en aplicación de la Directiva de Hábitats (Directiva 92/43/CEE).

El Inventario incluye tanto los hábitats naturales de interés comunitario contemplados en el Anexo I de la Directiva, como una serie de hábitats naturales identificados en el territorio nacional.

De acuerdo con la información disponible en el Ministerio y en la Comunidad de Madrid, en el municipio de Las Rozas de Madrid se han cartografiado los siguientes polígonos que contienen hábitats de interés comunitario, algunos de los cuales están considerados prioritarios.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Estos hábitats no tienen una figura de protección como tal, pero sí son zonas de interés ambiental que han de tenerse en cuenta a la hora de proponer zonas de protección en el municipio (sobre todo los que son hábitats prioritarios).

Los hábitats tanto prioritarios como no prioritarios existentes en el término municipal de Las Rozas de Madrid se reflejan a continuación:

Código	Denominación	Hábitat Prioritario
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	NO
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i>	SI
6310	Dehesas perennifolias de <i>Quercus spp.</i>	NO
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i>	NO
91B0	Fresnedas termifilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>	NO
92A0	Bosques de galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>	NO
9340	Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>	NO

Figura 45. Hábitats en el TM de las Rozas de Madrid

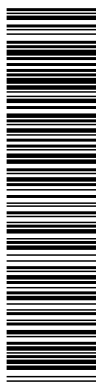
De todos estos hábitats los que mayor representatividad tienen, en cuanto a superficie, en el municipio de Las Rozas de Madrid son el 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea* y el 6310, Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Plan de Actuación, excepto aquellos que forman parte de otro espacio protegido o ya cuentan con un instrumento de gestión.

Los embalses del Catálogo cuentan con normas de protección, unos con Plan de Ordenación específico y otros sometidos a diversos regímenes de protección.

El Plan de Actuación sobre Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid se aprobó en el año 2001 (Decreto 265/2001, de 29 de noviembre). El Catálogo se revisó en el año 2004 incorporándose 8 nuevas zonas húmedas. Los 23 Humedales Catalogados han sido incluidos en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas.

En el municipio de Las Rozas de Madrid no se encuentra localizada ninguna zona Húmeda catalogada de la Comunidad de Madrid ni tampoco Embalses catalogados de la Comunidad de Madrid.

### 5.5. Áreas de Importancia para las Aves (IBA)

Las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad es un concepto creado y desarrollo hace más de 30 años por BirdLife International.

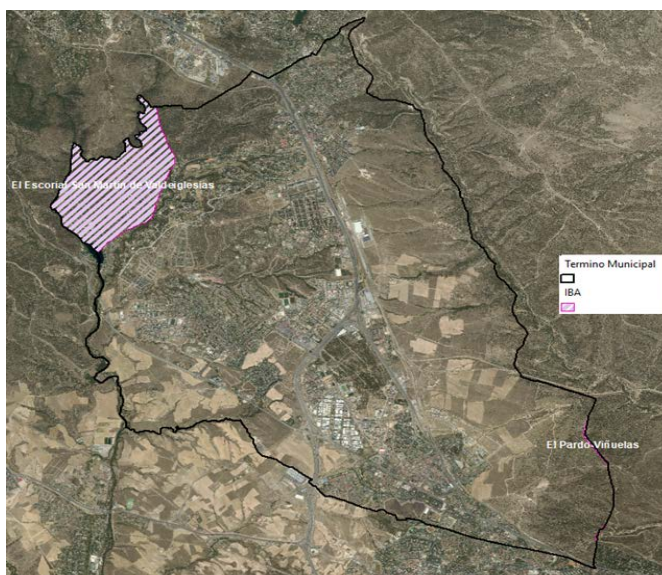
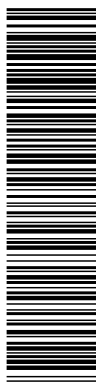


Figura 47. Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en el TM de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Los espacios que se declaran IBA son identificados mediante criterios acordados por investigadores y expertos y, aunque no se trata de una figura de protección oficial, se tienen a menudo en cuenta tanto en sentencias judiciales como por parte de las administraciones a la hora de designar nuevos espacios protegidos. Cientos de voluntarios se encargan de informar y alertar de las múltiples amenazas que pueden afectar a los valores por los que se identificaron estos espacios.

BirdLife trata de identificar, proteger y custodiar una red de espacios que son importantes para la supervivencia, a largo plazo, de las poblaciones de aves. Muchos de estos lugares también son claves para la viabilidad de otras formas de biodiversidad, lo que convierte a las IBA en un instrumento fundamental para la conservación de animales y de plantas. Estos espacios deben considerarse un mínimo esencial para asegurar la supervivencia de muchas especies a lo largo de su ciclo de vida. Son espacios lo suficientemente pequeños e identificados como para defender su conservación completa.

En el municipio de Las Rozas de Madrid se encuentran dos Áreas de Importancia para la conservación de las Aves y la Biodiversidad.

Nombre de la IBA	Superficie	Especies que cumplen criterios *		
		A	B	C
El Pardo-Viñuelas	35.872,85	8	3	5
El Escorial-San Martín de Valdeiglesias	208.718,77	4	3	10

Figura 48. Relación de IBAs en el TM de Las Rozas de Madrid

(\*) Número de especies que cumplen criterios en la IBA, en función de su importancia: global (A), europea (B) o EU (C).

### 5.5.1. Espacios protegidos por instrumentos internacionales. Reservas de la Biosfera (MaB)

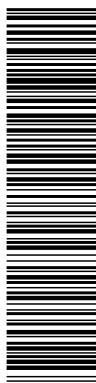
Las Reservas de la Biosfera se establecen en el marco del Programa de la UNESCO sobre el Hombre y la Biosfera (MaB) para promover y demostrar una relación equilibrada entre los seres humanos y la biosfera. Estas Reservas son designadas por el Consejo Internacional de Coordinación del Programa MAB a petición del Estado interesado, y cada una está sujeta a la soberanía exclusiva del Estado en la que está situada y por tanto sometida únicamente a la legislación nacional. Todas ellas forman parte de una Red Mundial en la cual los Estados participan de manera voluntaria.

Estas zonas, que deben procurar ser lugares de excelencia para el ensayo y la demostración de métodos de conservación y desarrollo sostenible en escala regional, han de combinar las funciones de conservación, logística y desarrollo. Se estructuran en tres zonas interrelacionadas: una zona núcleo, protegida legalmente, una zona de tampón o de amortiguación, que rodea a la anterior con objeto de asegurar su protección, y una zona de transición, en la que se pueden desarrollar diversas actividades.

En el municipio de Las Rozas de Madrid se localiza la Reserva de la Biosfera "Cuenca Alta del río Manzanares", que fue declarada en 1992, y que comprende gran parte del territorio del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Posteriormente, en la reunión de la 31ª sesión plenaria del Consejo Internacional de Coordinación del Programa MaB de la UNESCO celebrada en París del 19 de junio de 2019

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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

fue aprobada su ampliación a 105.655 ha y 27 municipios y se llevo a cabo el cambio de denominación a “Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama”

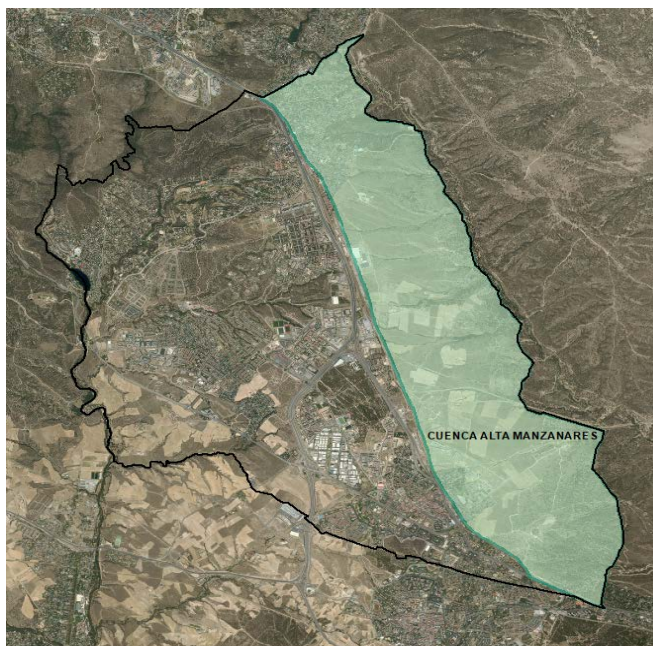


Figura 49. Reservas de la Biosfera en el TM de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

### 5.6. Montes

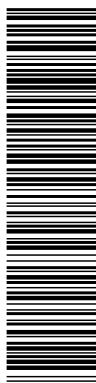
Se considera **monte** todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas (artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).

La Ley 16/1995 de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid tiene la finalidad de “adecuar los montes de la Comunidad de Madrid para el cumplimiento de la función de servicio a la colectividad social, de forma sostenida y en el marco general de la protección de la naturaleza y del medio ambiente en general”

En ella se fijan varias categorías de montes, entre las que se deben mencionar los montes sujetos a régimen especial (Montes de Utilidad Pública, Montes Protectores, Montes Protegidos y Montes Preservados).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

### 5.6.1. Montes preservados

Montes Preservados hace referencia a las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid definidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

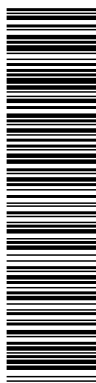
Además, son Montes Preservados los que están incluidos en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPA), en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y aquellos espacios que, constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar, como reglamentariamente se establezca. (Artículo 20 de la Ley 16/1995).

Según la Disposición transitoria décima de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, no se consideran Montes Preservados, aquellos suelos que desde el 17 de noviembre de 1994 se encuentran calificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar en el correspondiente Planeamiento Municipal, así como aquellos otros que aun estando calificados como suelo no urbanizable tuvieron concedida, en dicha fecha, autorización por la Comunidad de Madrid para la implantación de uso y actividades al amparo de lo establecido en el artículo 16.3.2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Por ello, en el término municipal de Las Rozas de Madrid se presentan los siguientes Montes Preservados:

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

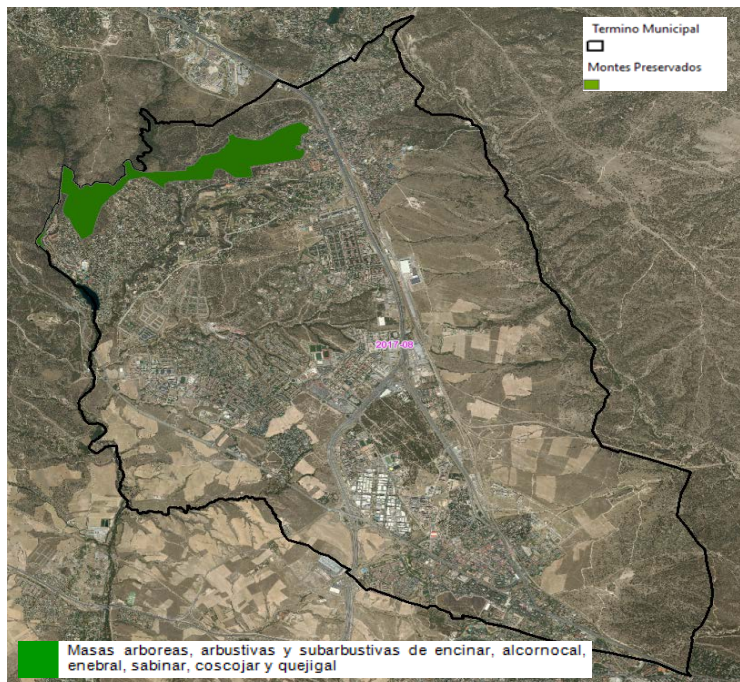


Figura 50. Montes Preservados en el TM de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

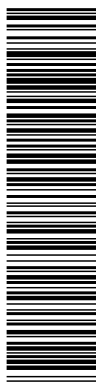
### 5.7. Espacios destinados a caza y pesca

Las actividades cinegéticas y piscícolas, además de por su normativa específica, están reguladas por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y por la Ley 2/1991, de 14 de febrero, de Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid. Estas normas establecen que sólo podrá practicarse la caza y la pesca fluvial sobre especies determinadas que reglamentariamente se establezcan y que en ningún caso serán las incluidas en los catálogos de especies amenazadas.

La Administración competente determinará los lugares y épocas hábiles en que pueden practicarse y con qué métodos. Así, la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad aprueba cada temporada las Ordenes que regulan la actividad piscícola y cinegética.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

### 5.7.1. Terrenos cinegéticos

La actividad cinegética en la Comunidad de Madrid está regulada por la Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza y por el Decreto 506/1971, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Caza. En la Comunidad de Madrid la caza puede practicarse en los terrenos cinegéticos de régimen especial, estando prohibida esta actividad, desde el año 2008, en todos los terrenos de aprovechamiento cinegético común, conocidos como terrenos libres.

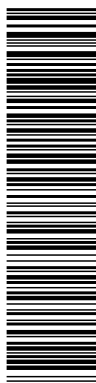
Las limitaciones y épocas hábiles de caza para cada temporada en la Comunidad de Madrid quedan establecidas en sus correspondientes Órdenes establecidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Como un instrumento más dentro de los planes de actuaciones puestos en marcha desde la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Comunidad de Madrid y como medida de lucha contra las especies exóticas catalogadas como invasoras y que la normativa obliga a las administraciones a erradicar del medio natural, también son susceptibles de abatir durante el ejercicio de la actividad cinegética en la Comunidad de Madrid, como método para su gestión, control y erradicación, y únicamente durante la práctica de cualquier actividad cinegética autorizada, los ejemplares de cotorra argentina (*Myiopsitta monachus*), cotorra de Kramer (*Psittacula krameri*) y mapache (*Procyon lotor*), al tratarse de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Los cotos privados de caza pueden tener un aprovechamiento de caza mayor y/o caza menor o menor solo de pelo. Para poder constituirse necesitan contar con una superficie mínima según su tipología y contar con un Plan de Aprovechamiento Cinegético aprobado por la citada Dirección General según establece el Decreto 47/1991.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

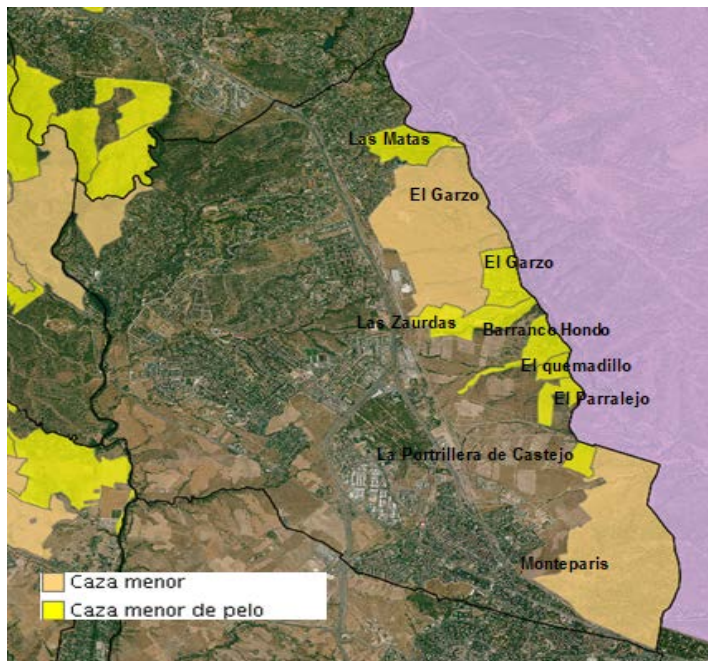


Figura 51. Cotos de caza en el TM de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

Como se puede observar, en el municipio de Las Rozas de Madrid se presentan dos cotos de caza menor

Nombre	Matrícula	Tipo de Aprovechamiento	Superficie
Las Matas	M-10480	Menor de pelo	70 ha
El Garzo	M-10750	Menor	470 ha
El Garzo	M-10746	Menor de pelo	56 ha
Las Zaurdas	M-10128	Menor de pelo	76 ha
El Barranco Hondo	M-10508	Menor de pelo	50 ha
El Quemadillo	M-10899	Menor de pelo	20 ha
El Parralejo	M-10426	Menor de pelo	30 ha
La Portrillera de Castejo	M-10692	Menor de pelo	22 ha
Monte París	M-10385	Menor	464 ha

Figura 52. Relación de cotos de caza menor.

**OBSERVACIONES:**

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





### 5.7.2. Espacios relacionados con la pesca

Los ríos y masas de agua de la Comunidad de Madrid donde se puede realizar la actividad piscícola se dividen entre los que pertenecen a la zona truchera o los que están fuera de ella. La zona truchera está situada en las zonas serranas del norte y noroeste de Madrid; le corresponde un régimen de mayor protección con el fin de no perjudicar a la trucha común (*Salmo trutta fario*), y en función de este criterio se establecen períodos hábiles y modalidades específicas para practicar la pesca en esa zona. Las modalidades pueden ser extractivas y de captura y suelta, variando en función de las necesidades de protección de determinadas especies o poblaciones piscícolas.

En la Comunidad de Madrid se publica cada temporada una **Orden de vedas** en la que se establecen las especies objeto de pesca y las limitaciones y épocas hábiles para realizar la actividad piscícola en los ríos, arroyos y embalses de la Comunidad de Madrid. Esta Orden permanece en vigor hasta que es sustituida por la correspondiente Orden para la temporada siguiente.

Para el presente año 2020 y conforme la ORDEN 468/2020, de 24 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, sobre establecimiento de vedas y regulación especial de la actividad piscícola en los ríos, arroyos y embalses de la Comunidad de Madrid para la **temporada 2020** han sido:

Trucha común (*Salmo trutta*), barbo común (*Barbus bocagei*), boga de río (*Chondrostoma polylepis*), cacho (*Squalius pyrenaicus*), carpin (*Carassius spp.*), gobio (*Gobio gobio*), tenca (*Tinca tinca*) y carpin sin madre (*Leucaspius delineatus*).

En la Orden también se fijan el número de ejemplares máximo que se puede capturar de cada especie y su dimensión mínima.

Además de estas especies, también son susceptibles de pesca, como método para su gestión, control y erradicación del medio natural, los ejemplares de las siguientes especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras cuya introducción se produjo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con el fin de evitar que se extiendan fuera de los límites de sus áreas de distribución:

Alburno (*Alburnus alburnus*), Black-bass (*Micropterus salmoides*), Carpa (*Cyprinus carpio*), Gambusia (*Gambusia holbrooki*), Lucio (*Esox lucius*), Lucioperca (*Stizostedion lucioperca*), Pez gato (*Ictalurus melas*), Percasol (*Lepomis gibbosus*), Trucha arco-iris (*Oncorhynchus mykiss*), Cangrejo señal (*Pascifastacus leniusculus*), Cangrejo de las marismas (*Procambarus clarkii*), Salvelino (*Salvelinus fontinalis*).

Con el fin de conservar las poblaciones piscícolas queda prohibida la captura de ejemplares de las siguientes especies:

Anguila (*Anguilla anguilla*), Barbo comizo (*Barbus comizo*), Calandino (*Squalius alburnoides*), Lamprehuela o locha de calderón (*Cobitis calderoni*), Bermejuela (*Rutilus arcasii*), Colmilleja (*Cobitis paludica*), Pardilla (*Rutilus lemmingii*), Cangrejo autóctono (*Austropotamobius pallipes*).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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

### 5.7.2.1. Vedados

El río Guadarrama que limita todo el oeste del término municipal de Las Rozas de Madrid posee un tramo vedado de pesca. Este tramo es el definido entre el cruce con la carretera M-519 hasta la desembocadura del río Aulencia.

En los tramos vedados se prohíbe el ejercicio de la pesca por razones de índole biológico-sanitaria, de regulación de recursos hídricos, de protección de las aguas, los cauces o la fauna presente o de ordenación del aprovechamiento.

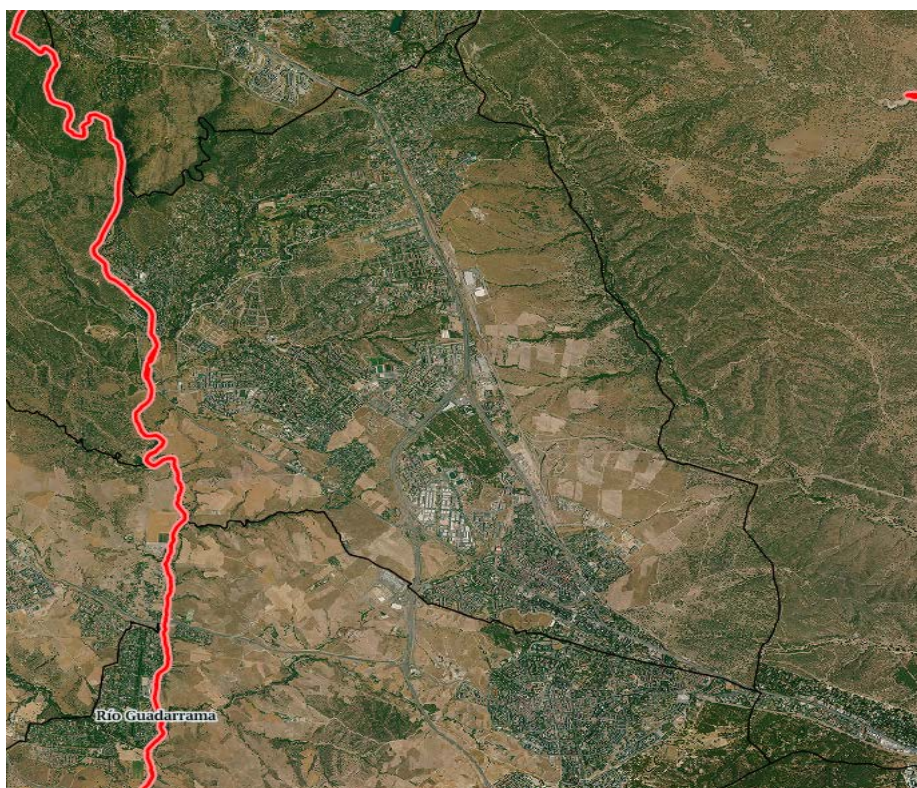
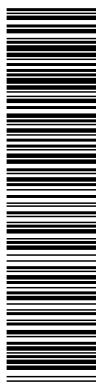


Figura 53. Tramos vedados del río Guadarrama. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

### 5.8. Vías pecuarias

Las vías pecuarias son los caminos milenarios usados tradicionalmente para el tránsito ganadero, fundamentalmente entre los pastos de dehesas de invierno al sur y de verano al norte. Las principales vías pecuarias son las Cañadas Reales, trazados de muy largo recorrido que atraviesan la Península con dirección predominante norte-sur, existiendo también otras categorías menores de vías pecuarias tipificadas en función de su anchura: cordeles, veredas y, también en la Comunidad de Madrid, coladas; junto a ellas, otras categorías asociadas al descanso de los rebaños en sus desplazamientos (descansaderos, abrevaderos y majadas).

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, y como tales, son inalienables (no se pueden vender), imprescriptibles (no prescriben con el paso del tiempo) e inembargables (no pueden ser embargados). Las actuaciones de la Comunidad de Madrid en materia de vías pecuarias se llevan a cabo a través del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, que ostenta las competencias en la materia.

Con más de 4.000 km de vías pecuarias, la Comunidad de Madrid es la comunidad autónoma española que presenta un mayor índice de relación superficie de vías pecuarias respecto del total de superficie regional, con un valor de 1,63.

Las vías pecuarias presentan unas características altamente diferenciales respecto a otros espacios territoriales por su doble naturaleza. En primer lugar, se trata de elementos territoriales en estrecha relación con los usos y el carácter del territorio por el que discurren. En segundo lugar, pero en el mismo nivel de importancia respecto al anterior, son redes de comunicaciones lineales que sirven para el desplazamiento de personas, animales, vehículos, para la práctica de actividades deportivas.

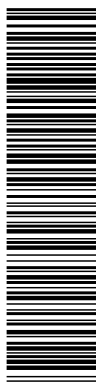
La **delimitación de usos posibles** en las vías pecuarias se encuentra recogidas en las leyes correspondientes, tanto nacionales como autonómicas. La **Ley Nacional de Vías Pecuarias (Ley 3/1995)** considera tres tipos de usos admitidos para las vías pecuarias:

- uso principal: el desplazamiento de ganado,
- usos compatibles (el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola y las plantaciones lineales principalmente)
- usos complementarios (paseo y senderismo, cabalgada y desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados).

Del Inventario de la red de vías pecuarias de la comunidad de Madrid, por el término municipal de las Rozas circulan nueve, las cuales en el momento actual no están deslindadas.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

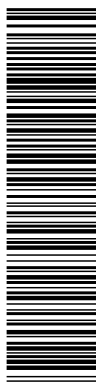


Figura 54. Vías Pecuarias presentes en el TM de Las Rozas de Madrid. Fuente: Elaboración propia con datos de la Comunidad de Madrid.

CODIGO VIA PECUARIA	NOMBRE VIA PECUARIA	LONG. (m)	ANCHURA (m)	CLASIFICACIÓN PUBLICACION
2812701	Cordel de Valladolid	10.000	37,61	BOE 01/05/1972
2812702	Abrevadero del Río Guadarrama	750	variable	BOE 01/05/1972
2812703	Colada de la Pasada del Cantizal	1.500	variable	BOE 01/05/1972
2812704	Colada de la Pasada de Valcaminero	2.500	variable	BOE 01/05/1972
2812705	Colada de la Pasada de las Zahurdas o Ceudas	2.600	variable	BOE 01/05/1972
2812706	Colada de la Pasada de Barranco Hondo	2.900	variable	BOE 01/05/1972

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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)

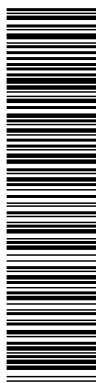
DOCUMENTO DE AVANCE

CODIGO VIA PECUARIA	NOMBRE VIA PECUARIA	LONG. (m)	ANCHURA (m)	CLASIFICACIÓN PUBLICACION
2812707	Colada de la Pasada del Tomillarón	2.950	variable	BOE 01/05/1972
2812708	Colada de Valdeastillas	2.750	variable	BOE 01/05/1972
2812709	Colada de la Pasada de la Fuentecilla	4.350	variable	BOE 01/05/1972

Figura 55. Vías Pecuarías presentes en el TM de las Rozas de Madrid

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 6. CALIDAD AMBIENTAL

#### 6.1. Calidad del aire

La mejora de la calidad del aire, así como la mitigación y adaptación al cambio climático han sido y son una de las principales líneas de trabajo de la política medioambiental de la Comunidad de Madrid.

Este compromiso se encuentra materializado en la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013-2020, Plan Azul+, que fue aprobada por la Orden 665/2014, de 3 de abril, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Se trata de un instrumento fundamental para compatibilizar la actividad económica y social de la región con la necesidad de mantener la calidad del aire y que, a su vez, da continuidad a sus antecesores, la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012 y el Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999-2002.

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013-2020, Plan Azul+, ha sido elaborada con el objetivo de establecer soluciones realistas y eficaces para abordar la mejora de calidad del aire de la Comunidad de Madrid.

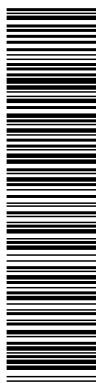
##### 6.1.1. Contaminación atmosférica

Las emisiones producidas por el tráfico rodado es la fuente principal de contaminación en el municipio de Las Rozas de Madrid. El análisis de estos contaminantes y otros como los producidos la calefacción, etc., más dependientes de los nuevos desarrollos urbanísticos y del plan general elegido se realiza en un documento independiente (Estudio de Contaminación Atmosférica).

La zona objeto de estudio está ubicada dentro de la **Zona 4: Urbana Noroeste** de las que está dividida la Comunidad de Madrid según la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 56. Zonificación para el control de la calidad del aire. Fuente: Diagnostico ambiental 2019 de la Comunidad de Madrid.

Para el control de los niveles de contaminación en el término municipal se ha tenido en cuenta la estación de medición de calidad del aire más cercana, que es la situada en **Alcobendas**.

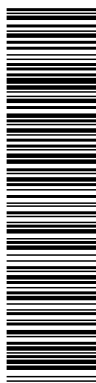
TIPO DE ESTACIÓN	TRÁFICO URBANA
Código nacional	28006004
Dirección	C/ Pintor Murillo, Parque de Andalucía
Código europeo	ES1564A
Latitud	40,540351
Longitud	-3,645253
Altura	688m

Figura 57. Datos de la estación de calidad del aire de Alcobendas

Se presenta a continuación el gráfico de la evolución de la Calidad del Aire en los últimos 10 días (30 de agosto al 7 de septiembre), en el que se puede observar que el estado de la calidad se queda en la mayor parte entre bueno y muy bueno.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2DCDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

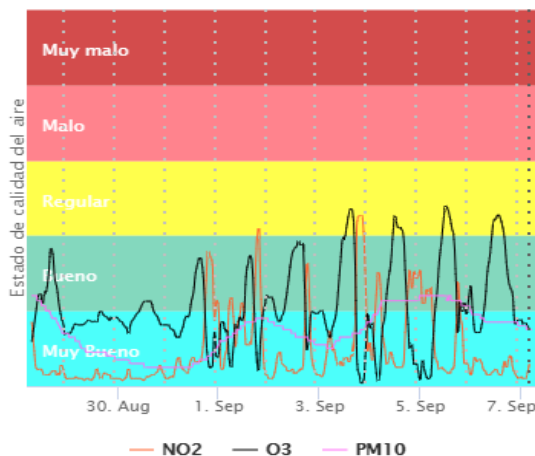


Figura 58. Evaluación de la calidad del aire del 30 de agosto al 7 de septiembre de 2020

El dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) es un gas tóxico, irritante y precursor del ozono troposférico O<sub>3</sub>, que también interviene en la formación de gases acidificantes y eutrofizantes. La fuente principal de este contaminante en la Comunidad de Madrid son los vehículos a motor.

Para el NO<sub>2</sub>, la legislación establece un umbral de alerta de 400 µg/m<sup>3</sup> durante tres horas consecutivas. La legislación establece un nivel crítico anual para la protección de la vegetación de 30 µg/m<sup>3</sup> para el NO<sub>x</sub> (expresado como NO<sub>2</sub>).

El ozono troposférico (O<sub>3</sub>) es un contaminante secundario que se genera por la presencia de otros contaminantes en la atmósfera (precursores), que reaccionan entre sí por la acción de la radiación solar y en condiciones de temperatura elevada. Se puede manifestar en momentos y lugares distintos de aquellos en los que emiten los gases precursores, pudiendo causar graves problemas de salud y alteraciones en los ecosistemas.

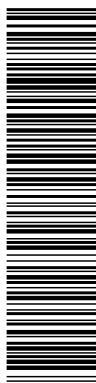
La legislación establece un valor objetivo para la protección de la salud humana (120 µg/m<sup>3</sup>, máximo de las medias móviles octohorarias), que no debe ser superado en más de 25 ocasiones por año como promedio de 3 años.

Las partículas en suspensión (PM<sub>10</sub>) son aquellas de tamaño menor a 10 µm, y pueden estar constituidas por diversos contaminantes, dependiendo el proceso que las haya originado. Debido a su pequeño tamaño y peso, permanecen de forma estable en el aire durante largos períodos de tiempo sin caer al suelo y pueden ser trasladadas por el viento a grandes distancias. El principal foco emisor es el transporte y también los procesos de combustión industrial y residencial y las actividades agrícolas y ganaderas. Penetran al organismo a través de las vías respiratorias, produciendo irritación de las mismas y otros efectos

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

dependiendo de su composición. Asimismo, debido a su capacidad de absorber o emitir radiación, pueden influir en la temperatura atmosférica, alterar la cubierta de nubes y servir de medio para reacciones químicas.

El valor límite diario de PM10 para la protección de la salud humana es de 50 µg/m3, que no podrá superarse en más de 35 ocasiones (días) por año.

Según el Diagnóstico Ambiental 2019, elaborado por la Comunidad de Madrid, se han mantenido los niveles de calidad del aire por debajo de los valores límite de protección de la salud, recogidos en la legislación pertinente, concretamente en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, a excepción del ozono (O3), que se encuentra regulado en el Real Decreto de distintas maneras. Los datos que reflejan la calidad del aire en la zona dependen fundamentalmente de las fuentes contaminantes que circulan por la A6 y al ser ésta una invariante en la propuesta no tendrá influencia en los elementos que reflejen las actuaciones a considerar en el planeamiento.

Para la protección de la salud humana, el ozono no debe superar más de 25 veces al año el valor límite de 120 µg/m3 para medias octohorarias; sin embargo, en varias estaciones de la Comunidad de Madrid se han registrado más de 40 superaciones, incluida la estación de Alcobendas (52 superaciones). El umbral de alerta (240 µg/m3) no se ha superado nunca, aunque sí el umbral de información (180 µg/m3), que se ha sobrepasado en un total de 34 ocasiones en 7 estaciones de toda la Comunidad.

El resto de contaminantes no ha alcanzado el valor límite de ninguna categoría. Así, el dióxido de azufre (SO2), las partículas en suspensión (PM10 y PM2,5), el monóxido de carbono (CO), el dióxido de nitrógeno (NO2) y el benceno (C6H6), no han superado esos límites, registrando unos niveles de concentración en el aire ambiente similares o menores a los de los años anteriores.

La conclusión es que, el único contaminante que registra datos superiores a los contemplados en la normativa vigente es el ozono troposférico, que se forma a partir de óxidos de nitrógeno, entre otros contaminantes. Por lo tanto, se considera que la calidad del aire en la zona de estudio en general es buena, aunque se deberá prestar especial atención a la emisión de NOX, precursores del ozono troposférico.

Un dato a tener en cuenta será la propuesta del planeamiento que se estudia para reducir los traslados existentes en la actualidad y acortar las distancias de las circulaciones de vehículos rodados que traten de conectar las dos partes de la ciudad y de esa forma ayudar a reducir la contaminación atmosférica producida por los vehículos.

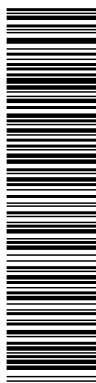
### 6.2. Calidad acústica

Uno de los elementos que tiene especial relevancia en el ámbito que se analiza es el ruido producido por las zonas viarias. Una de ellas es de gran importancia ya que se trata de la Autovía del Noroeste, A6, que atraviesa el núcleo urbano de Las Rozas de Madrid y es precisamente la que proporciona el mayor impacto acústico.

Se entiende por contaminación acústica la presencia en el ambiente de ruidos o vibraciones que impliquen molestia o daños para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, o que causen efectos significativos en el medio ambiente.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

**DOCUMENTO DE AVANCE**

La Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, transpuesta por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su normativa de desarrollo, tienen por objetivo prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica y con ello evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana.

Para ello, se regulan determinadas actuaciones, entre ellas la elaboración de Mapas Estratégicos de Ruido (MER), la puesta a disposición de la población de la información sobre el ruido ambiental y sus efectos y la adopción de planes de acción a partir de los resultados de los MER.

En octubre de 2013 el ministerio de Fomento publica los Mapas Estratégicos de Ruido de la Red de Carreteras del Estado. Segunda Fase, identificando 5 zonas de conflicto en el Municipio de Las Rozas de Madrid causadas por la A-6 y 3 más causadas por la M-50.

Zonas de conflicto

Municipio	P.K. inicio	P.K. final	Margen	Possible actuación	observaciones
Madrid	8,2	11,8	A	AC	
Madrid	11,8	15	A	AC	
Majadahonda	15	16	I	AC	
Las Rozas de Madrid	16	17,96	A	AC	
Las Rozas de Madrid	17,9	19,8	A	BA; PF; AC	
Las Rozas de Madrid	20,74	21,75	A	BA	
Las Rozas de Madrid	23,3	24,6	I	BA	
Las Rozas de Madrid	24,60	27,13	A	AC	
Torrelodones	28,5	30,25	A	BA; PF	
Torrelodones	30,3	32,15	A	BA; PF	
Galapagar	33,2	35	I	BA	
Collado –Villalba	37,7	39,53	A	AC	

Figura 59. Zonas de conflicto UME 28\_A-6.

Zonas de conflicto

Municipio	P.K. inicio	P.K. final	Margen	Possible actuación	observaciones
Getafe	50	51	I	BA	
Getafe	51,1	53,3	D	PF; BA	
Getafe	50	51	I	BA	
Alcorcón	60,1	61,9	D	PF	
Alcorcón	62,4	63	A	PF;BA	
Boadilla del Monte	70	71,5	A	PF	
Majadahonda	75,95	76,5	D	BA	
Majadahonda	76,75	77,5	A	BA;PF	
Las Rozas	80,8	81,18	D	AC	
Las Rozas	82,5	83,5	D	AC	
Las Rozas	83,85	87,25	I	PF	

Figura 60. Zonas de conflicto UME 28\_M-50

Posteriormente en julio de 2016 se publica el correspondiente Plan de Acción donde se detallan las posibles actuaciones a llevar a cabo:

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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 o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41

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

DOCUMENTO DE AVANCE



PLAN DE ACCIÓN CONTRA EL RUIDO 2ªFASE  
RED DE CARRETERAS DEL ESTADO  
GESTIÓN DIRECTA

ZONAS DE ACTUACIÓN: MADRID																			
Código Zona	Provincia	Carretera	Cod UME	P.K. Inicio	P.K. Fin	Longitud zona de actuación	Margen	Población por encima del OCA nº de personas	Edificios sensibles	Grado de conflicto	Propuesta PAR	BA Altura	BA Longitud	PF Longitud	RV Longitud	AC Longitud	T Longitud	TD Longitud	Presupuesto estimado por ZA
A-5_14_5_J	Madrid	A-5	A-5	13.5	15.7	2.200	Izquierda	939	2H+D	ALTO	BA+PF	4	500	2.200	-	0	-	-	1.006.000
A-5_17_75_DI	Madrid	A-5	A-5	17	18.4	1.400	Ambos	240	H+2D	MEDIO	PF	-	-	1.400	-	0	-	-	322.000
A-5_19_4_DI	Madrid	A-5	A-5	19	19.6	200	Ambos	423	1D	ALTO	AC	-	-	-	-	200	-	-	3.790.000
A-5_24_J	Madrid	A-5	A-5	23.6	24.9	1.300	Izquierda	737	0	MEDIO	BA	4	1.300	-	0	-	-	1.300.000	
A-5_31_9_D	Madrid	A-5	A-5	30.6	32.8	2.200	Derecha	329	0	MEDIO	BA	4	1.650	-	0	-	-	1.650.000	
A-5_36_85_D	Madrid	A-5	A-5	36.5	37.1	600	Derecha	74	0	BAJO	BA	4	600	-	0	-	-	600.000	
A-6_10_DI	Madrid	A-6	A-6	8.2	11.8	3.600	Ambos	1708	2H+D	ALTO	AC	-	-	-	-	3.600	-	-	16.920.000
A-6_13_4_DI	Madrid	A-6	A-6	11.6	15	3.200	Ambos	1024	3D	ALTO	AC	-	-	-	-	3.200	-	-	15.040.000
A-6_15_5_DI	Madrid	A-6	A-6	15	16	1.000	Ambos	1139	1D	ALTO	AC	-	-	-	-	1.000	-	-	4.700.000
A-6_16_99_DI	Madrid	A-6	A-6	16.02	17.96	1.940	Ambos	1026	5D	ALTO	AC	-	-	-	-	1.940	-	-	9.110.000
A-6_18_85_DI	Madrid	A-6	A-6	17.95	18.8	1.850	Izquierda	1270	7D	ALTO	AC	-	-	-	-	1.850	-	-	8.495.000
A-6_21_25_D	Madrid	A-6	A-6	20.74	21.75	1.010	Derecha	236	D+H	MEDIO	BA	3	1.170	-	0	-	-	1.052.500	
A-6_24_44_J	Madrid	A-6	A-6	24.38	24.5	120	Izquierda	1152	0	ALTO	BA	3	780	-	0	-	-	345.000	
A-6_26_DI	Madrid	A-6	A-6	24.6	27.13	2.530	Ambos	2174	2D	ALTO	AC	-	-	-	-	2.530	-	-	11.891.000
A-6_28_38_DI	Madrid	A-6	A-6	28.51	30.25	1.740	Izquierda	1173	H+3D	ALTO	BA+PF	3	780	1.740	-	0	-	-	985.200
A-6_31_2_DI	Madrid	A-6	A-6	30.25	32.15	1.900	Ambos	142	2D	ALTO	BA	3	1.500	1.900	-	0	-	-	1.562.000
A-6_34_1_J	Madrid	A-6	A-6	33.2	35	1.300	Izquierda	114	0	BAJO	BA	3	640	-	0	-	-	-	420.000
M-11_1_25_DI	Madrid	M-11	M-11	0	2.5	2.500	Ambos	2787	0	ALTO	AC	-	-	-	-	2.500	-	-	11.750.000
M-11_3_07_J	Madrid	M-11	M-11	2.9	3.25	350	Izquierda	775	0	MEDIO	BA	3	350	-	0	-	-	-	262.500
M-11_4_52_DI	Madrid	M-11	M-11	4.05	5	950	Ambos	72	0	BAJO	PF	0	-	950	-	0	-	-	218.500
M-11_6_36_J	Madrid	M-11	M-11	6.1	6.63	530	Izquierda	180	0	BAJO	BA	3	530	-	0	-	-	-	397.500

Figura 61. Zonas de Actuación UME 28\_A-6



PLAN DE ACCIÓN CONTRA EL RUIDO 2ªFASE  
RED DE CARRETERAS DEL ESTADO  
GESTIÓN DIRECTA

ZONAS DE ACTUACIÓN: MADRID																			
Código Zona	Provincia	Carretera	Cod UME	P.K. Inicio	P.K. Fin	Longitud zona de actuación	Margen	Población por encima del OCA nº de personas	Edificios sensibles	Grado de conflicto	Propuesta PAR	BA Altura	BA Longitud	PF Longitud	RV Longitud	AC Longitud	T Longitud	TD Longitud	Presupuesto estimado por ZA
M-12_9_95_J	Madrid	M-12	M-12	9.4	10.5	1.100	Izquierda	122	0	BAJO	BA	3	1.100	-	0	-	-	-	825.000
M-13_2_75_J	Madrid	M-13	M-13	2.39	2.53	140	Izquierda	65	0	BAJO	AC	-	-	-	-	140	-	-	655.000
M-14_7_77_DI	Madrid	M-14	M-14	7.4	8.15	750	Ambos	713	2D	ALTO	PF	-	-	750	-	0	-	-	172.500
M-14_8_95_DI	Madrid	M-14	M-14	8.2	9.7	1.500	Ambos	1227	0	ALTO	AC	-	-	-	-	1.500	-	-	7.050.000
M-21_6_25_D	Madrid	M-21	M-21	6.1	6.35	250	Derecha	156	0	BAJO	BA	3	250	-	0	-	-	-	187.500
M-21_2_35_J	Madrid	M-21	M-21	2.1	4.33	2.230	Izquierda	157	0	BAJO	BA	2	330	-	0	-	-	-	165.000
M-23_0_235_DI	Madrid	M-23	M-23	0	0.45	450	Ambos	214	2D	MEDIO	PF	-	-	450	-	0	-	-	103.500
M-23_2_823_DI	Madrid	M-23	M-23	2.45	3.3	850	Ambos	281	0	MEDIO	PF	-	-	850	-	0	-	-	218.500
M-50_50_5_J	Madrid	M-50	M-50	50.25	50.75	500	Derecha	123	2D	BAJO	BA	4	500	-	0	-	-	-	500.000
M-50_52_2_DI	Madrid	M-50	M-50	51.1	53.3	2.200	Ambos	1546	0	ALTO	BA+PF	4	420	2.200	-	0	-	-	928.000
M-50_61_DI	Madrid	M-50	M-50	60.1	61.9	1.800	Ambos	123	0	BAJO	PF	-	-	1.800	-	0	-	-	414.000
M-50_62_85_DI	Madrid	M-50	M-50	62.4	63	600	Ambos	159	H	BAJO	BA+PF	-	350	600	-	0	-	-	488.000
M-50_70_23_DI	Madrid	M-50	M-50	70	70.5	500	Ambos	891	0	ALTO	PF	-	-	1.626	-	0	-	-	368.000
M-50_76_175_D	Madrid	M-50	M-50	75.95	76.5	550	Derecha	-	H	BAJO	BA	4	550	-	0	-	-	-	550.000
M-50_77_12_DI	Madrid	M-50	M-50	76.75	77.5	750	Ambos	240	0	BAJO	BA+PF	3	550	750	-	0	-	-	585.000
M-50_80_99_DI	Madrid	M-50	M-50	80.8	81.15	330	Ambos	350	0	BAJO	AC	-	-	-	-	330	-	-	1.724.000
M-50_82_975_DI	Madrid	M-50	M-50	82.5	83.5	1.000	Ambos	855	0	ALTO	AC	-	-	-	-	1.000	-	-	4.700.000
M-50_84_05_J	Madrid	M-50	M-50	83.85	87.25	3.400	Izquierda	-	0	BAJO	PF	-	-	400	-	0	-	-	92.000

Figura 62. Zonas de actuación UME 28\_M-50.

OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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

Dado que se trata de un plan de ámbito estatal, las medidas propuestas en el Plan de Acción contra el Ruido 2ª fase, deben ser consideradas como una primera aproximación

Los tipos de actuaciones previstos para el Municipio incluyen una o varias de las medidas correctoras contempladas en el plan, y responden a los tipos que figuran a continuación.

### Barreras Antirruído (BA)

Esta medida consiste en intercalar una barrera física entre la carretera y los posibles receptores del ruido.

La eficacia media de una barrera acústica típica de carreteras es del orden de 5 a 7 dB (A) para puntos receptores no muy elevados, pudiéndose esperar en los mejores casos, reducciones del orden de 10 dB a 12 dB (A).

Por lo que se refiere a la ubicación de las barreras, la regla general es que el dispositivo será tanto más eficaz cuanto más próximo se encuentre a la fuente de ruido. Por lo tanto, teniendo en cuenta las normas de seguridad exigibles, se situarán las barreras lo más próximo posible a los carriles de circulación.

### Actuaciones Complejas (AC)

La estrategia de actuación en estos casos pasa por intentar reducir la exposición de la población al ruido mediante la adopción de acciones combinadas, que pueden exigir inversiones económicas importantes e incluso modificaciones importantes de la infraestructura.

En la mayoría de los casos deben abordarse en colaboración con las administraciones locales y en el marco de un Plan Zonal Específico. Estas actuaciones van desde la reducción de velocidad y cambio de pavimento hasta la instalación de cubiertas parciales y totales de la carretera, la construcción de glorietas y la modificación del trazado.

Las posibilidades de reducción del ruido en estas zonas incluyen actuaciones de todo tipo, incluyendo la construcción de dispositivos antirruído (barreras, cubiertas y semi-cubiertas) de gran complejidad. El coste de actuación es elevado, pero la rentabilidad ambiental muy alta, debido al gran número de personas beneficiadas.

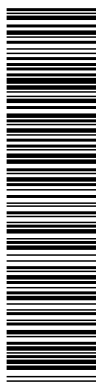
### Pavimentos Fonorreductores (PF)

Estas actuaciones de basan en sustituir las superficies de rodadura de las carreteras por otras más silenciosas es un medio de actuar contra el ruido originado en la fuente, y tienen como consecuencia que se reducen los niveles de ruido en todo el entorno de la carretera. El uso de esta medida correctora resulta muy adecuado en el caso de las carreteras interurbanas, ya que eficacia es muy relevante para velocidades altas de circulación de los vehículos.

La ganancia acústica máxima que se puede esperar con la renovación de una capa de rodamiento estándar tradicional es una reducción de 3 a 5 dB (A), y algo menor para los microaglomerados. Esta actuación, puede tener menor interés cuando se trata de travesías o zonas de baja velocidad, ya que esta ganancia disminuye notablemente cuando se conduce a velocidades bajas. Los pavimentos están sometidos a fuertes agresiones, tanto atmosféricas, como por parte del tráfico, por lo que su comportamiento acústico evoluciona

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

con el tiempo, perdiendo parte de su capacidad de reducir los niveles de ruido originados por la circulación que soportan.

En la página siguiente se muestra un plano con las pantallas acústicas ejecutadas dentro del Municipio:

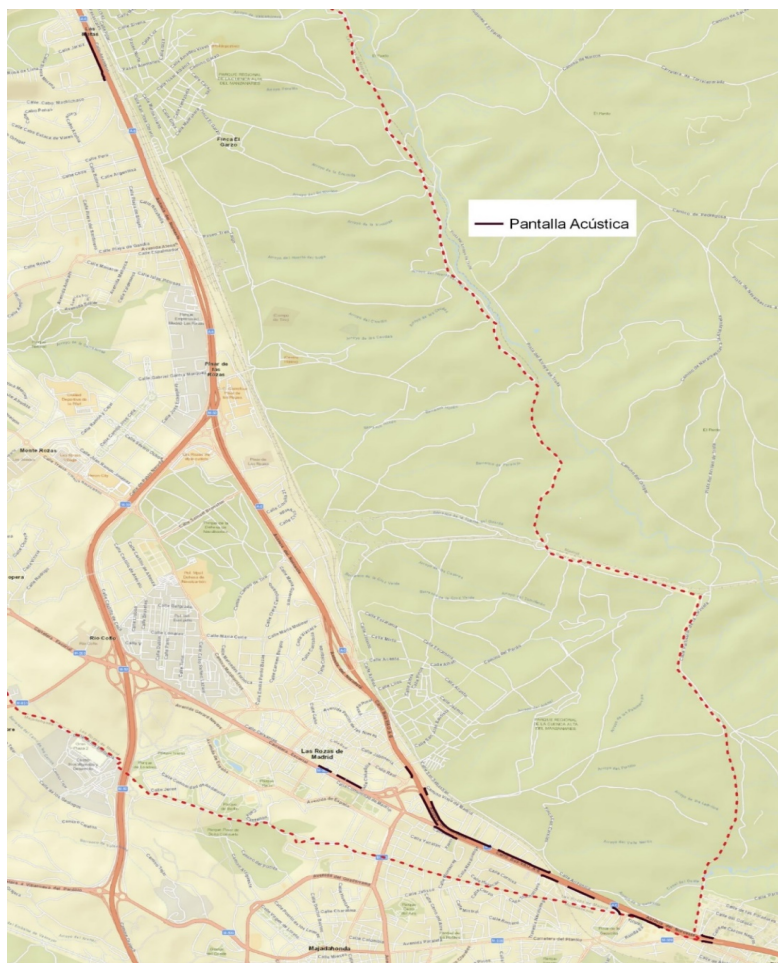
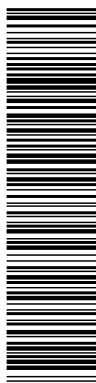


Figura 63. Pantallas acústicas ejecutadas en el Municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: Dirección General de Carreteras

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

A partir de estas medidas ejecutadas por la dirección General de Carretera y de los datos recogidos en el “Estudio de los Niveles de Ruido para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. Situación Postoperacional”, se ha procedido a realizar un nuevo cálculo de los niveles sonoros en el Municipio con los siguientes condicionantes:

- Actualización del método de cálculo según la metodología común de cálculo desarrollada por la comisión europea a través del proyecto “Métodos comunes de evaluación de Ruido en Europa” (CNOSSOS-EU).
- Actualización de las IMDs disponibles al año 2020
- Incorporación de las Pantallas acústicas existentes.
- Incorporación de las medidas correctoras llevadas a cabo por el Ayuntamiento (Pantallas, Límites de Velocidad, calles de coexistencia, carriles Bici...etc)

Los resultados obtenidos se adjuntan en los planos que acompañan este 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

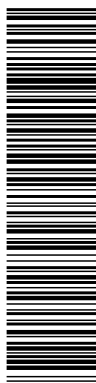
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 111 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

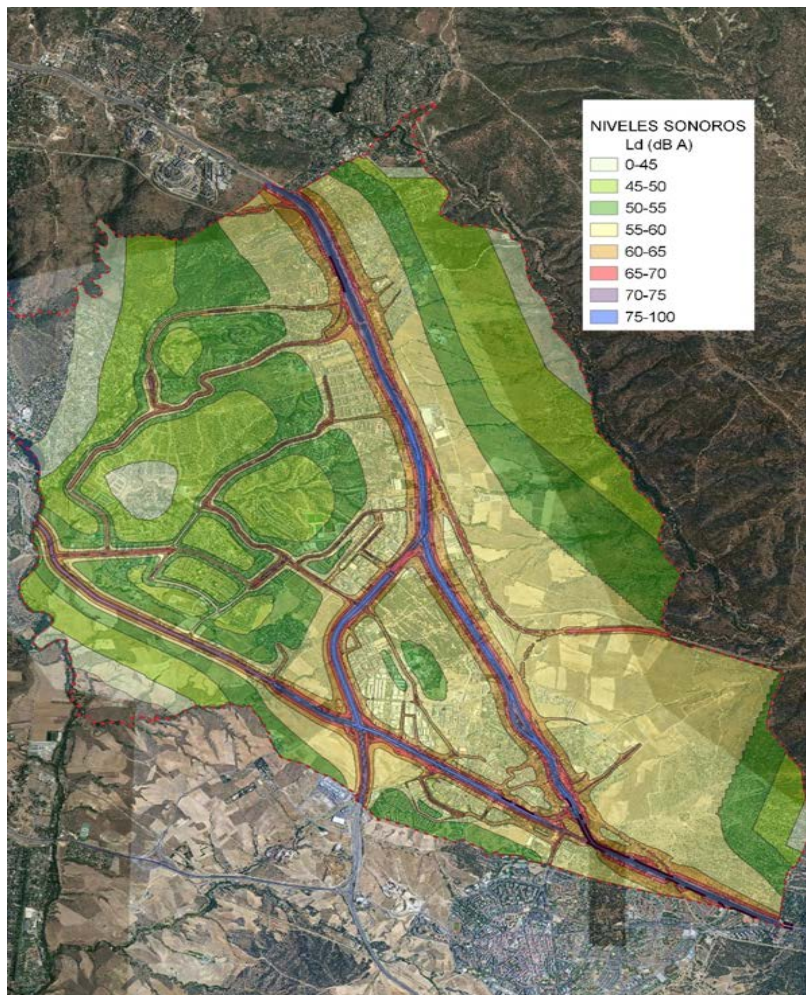


Figura 64. Niveles Acústicos Ldía. Fuente: Elaboración Propia

### 6.3. Calidad del suelo

La contaminación de suelos puede tener consecuencias a medio y largo plazo y en lugares distintos a los afectados, debido a la transmisión de contaminantes desde el suelo al agua y los seres vivos. Este hecho

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) 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

justifica la importancia del seguimiento de las actividades potencialmente contaminantes del suelo, y, en su caso, de los procedimientos de declaración y descontaminación de suelos que se deriven.

En la Comunidad de Madrid, las competencias en la gestión de los suelos contaminados recaen en la Subdirección General de Residuos, Dirección General de Economía Circular, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Durante 2018, y en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, se ha efectuado una declaración de suelo contaminado, mientras que no se ha procedido a descontaminar ningún emplazamiento.

Los titulares de actividades potencialmente contaminadoras del suelo (APCS) tienen la obligación de remitir al órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente un informe preliminar y otros periódicos de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrollen estas actividades (art. 3 RD 9/2005). Además, deberán remitirse informes en los casos de establecimiento, ampliación o clausura de la actividad.

### 6.4. Calidad del agua

Con objeto de proteger la calidad de las aguas destinadas al abastecimiento, así como los ecosistemas asociados a ellas, la Comunidad de Madrid aprobó la Ley 7/1990, de 28 de junio, de protección de embalses y zonas húmedas, que establece la creación del Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid. Desde su captación hasta el grifo del consumidor, las aguas se someten a un estricto programa de vigilancia con el fin de garantizar que en todo momento la calidad del agua es conforme a lo establecido en las vigentes legislaciones sobre aguas destinadas al consumo humano.

Para mantener el equilibrio ambiental de los cauces afectados por las aguas residuales, se hace imprescindible su previa depuración. Tras su recogida por la red de alcantarillado y drenaje urbano (más de 13.700 km de redes de alcantarillado), un conjunto de colectores, emisarios y conducciones las transportan hacia la red de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales (EDAR).

Las EDAR, cuya capacidad nominal de tratamiento supera los 17 millones de habitantes equivalentes, distribuidas por todo el territorio de la Comunidad de Madrid y gestionadas por el Canal de Isabel II, junto a otras infraestructuras, permiten el tratamiento del 100% del agua residual generada. Su objetivo es la devolución del agua al cauce receptor, tras su uso, en óptimas condiciones, reduciendo al máximo su nivel de contaminación.

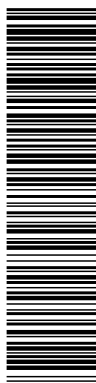
#### 6.4.1. Vertidos autorizados

La Comunidad de Madrid tiene designadas, desde el año 2009, tres zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, actualizadas por la Orden 1301/2014, de 23 de julio, en cumplimiento del artículo 4 del Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

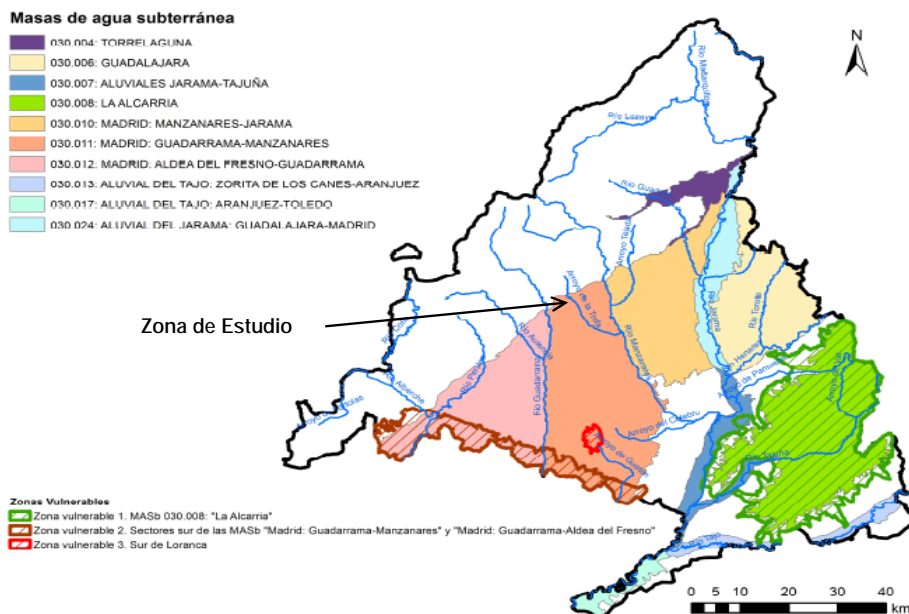


Figura 65. Masas de Agua Subterránea de la Comunidad de Madrid y Zonas Vulnerables.  
Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

### 6.5. Gestión de residuos

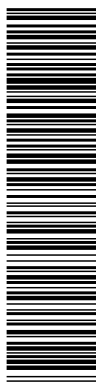
La política regional en materia de residuos se define en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, que da continuidad a la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2006-2016). En la Estrategia se establecen las medidas necesarias para cumplir con los objetivos fijados en este ámbito por la normativa europea y española y por el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, así como por el Programa Estatal de Prevención de Residuos (2014-2020).

La Estrategia pretende avanzar en la implantación del nuevo modelo de economía circular, con el horizonte puesto en el "vertido cero". Sus principales objetivos son prevenir la generación, maximizar la transformación de los residuos en recursos (economía circular), reducir el impacto ambiental, principalmente el vinculado al calentamiento global, fomentar la utilización de las Mejores Técnicas Disponibles en el tratamiento de los residuos y definir criterios para el establecimiento de las infraestructuras necesarias y para la correcta gestión de los residuos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

La Estrategia se desarrolla a través de planes de gestión específicos para cada tipo de residuo considerado, así como a través del Programa de prevención de residuos de la Comunidad de Madrid. Teniendo en cuenta

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

los tipos de residuos producidos y gestionados en la Comunidad de Madrid y su casuística diferenciada en la región, los planes de gestión contemplados en la Estrategia son los siguientes:

- Plan de gestión de residuos domésticos y comerciales
- Plan de gestión de residuos industriales
- Plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)
- Plan de gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)
- Plan de gestión de residuos de pilas y acumuladores
- Plan de gestión de vehículos al final de su vida útil
- Plan de gestión de neumáticos fuera de uso
- Plan de gestión de residuos de PCB
- Plan de gestión de lodos de depuración de aguas residuales
- Plan de gestión de suelos contaminados

En la Comunidad de Madrid las competencias en materia de residuos recaen en el Área de Planificación y Gestión de Residuos y en el Área de Infraestructuras, ambas de la Subdirección General de Residuos y Calidad Hídrica, Dirección General de Economía Circular, perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

El modelo de gestión competencial traslada la responsabilidad de la gestión de residuos urbanos de la Comunidad de Madrid a los municipios, que son los competentes en la materia según establece la normativa vigente. De este modo, los municipios pueden asumir la gestión de los residuos urbanos de manera independiente o, preferiblemente, a través de mancomunidades.

Las mancomunidades ofrecen los siguientes servicios comunes:

- Clasificación, tratamiento y eliminación de residuos urbanos.
- Traslado de residuos urbanos desde las Estaciones de Transferencia hasta los vertederos o instalaciones finalistas.

### OBSERVACIONES:

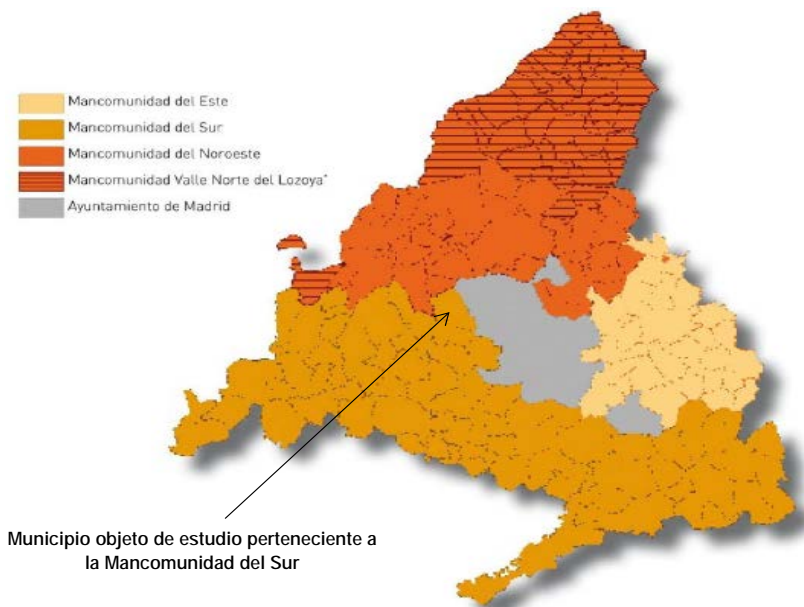
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD7E8CC351DA9) 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



Municipio objeto de estudio perteneciente a la Mancomunidad del Sur

Figura 66. Mancomunidades tratamiento de residuos domésticos. Fuente: Comunidad de Madrid.

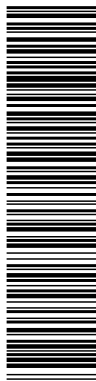
USO DE LAS INSTALACIONES DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID SEGÚN MANCOMUNIDADES	
	Instalación
Mancomunidad del Sur	- Estación de transferencia de Colmenar del Arroyo
	- Estación de transferencia de Colmenar de Oreja
	- Estación de transferencia de Las Rozas de Madrid
	- Estación de transferencia de Leganés
	- Planta de clasificación de envases de Pinto
	- Planta de biometanización de Pinto
	- Planta de compostaje Villanueva de la Cañada
- Vertedero de residuos urbanos de Pinto	

Figura 67. Instalaciones de residuos de la Mancomunidad del Sur

En el municipio de Las Rozas de Madrid se localiza una Estación de transferencia en la que se reúnen y depositan, de manera temporal, los residuos urbanos procedentes de varios municipios, para optimizar de este modo el transporte desde los municipios más alejados a las instalaciones de tratamiento.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

A mayores, en el municipio de Las Rozas de Madrid se localizan dos puntos limpios fijos y puntos móviles ubicados en los que los usuarios pueden depositar residuos urbanos de carácter doméstico de forma segregada para facilitar su posterior tratamiento y gestión.

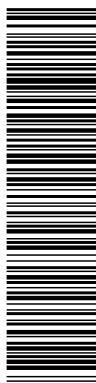
Uno de los puntos limpios fijos está situado en Monte Rozas y otro en El Abajón. Gracias a éstos, se aprovechan los materiales contenidos en los residuos sólidos urbanos que son susceptibles de un reciclaje directo, consiguiendo con ello un ahorro energético y de materias primas, así como una reducción del volumen de residuos que es necesario tratar o eliminar, evitando, por otra parte, el vertido incontrolado de residuos voluminosos y permitiendo la separación de los residuos peligrosos generados en los hogares.

El municipio de Las Rozas de Madrid cuenta con un modelo de recogida selectiva ideado en función de la accesibilidad de los vecinos al punto de recogida. Así, existe la recogida "domiciliaria" y que está organizada atendiendo por una parte al tipo de vivienda existente en el municipio: en altura, unifamiliar individual y unifamiliar adosada y, además, se encuentran los contenedores para la recogida y depósito de residuos.

Las Rozas de Madrid cuenta con 38 contenedores de ropa, 347 contenedores de papel, 872 contenedores de envases y 240 de vidrio, además de contenedores específicos de pilas, medicamentos, etc.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 7. ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

#### 7.1. Análisis demográfico

El estudio de la población es un elemento esencial para comprender cada sociedad. La estructura, la dinámica y las tendencias de la misma ayudan a explicar la situación actual y son necesarias para prever las necesidades de esa sociedad en un futuro y preparar a ésta para que responda adecuadamente a esos cambios.

##### 7.1.1. Evolución histórica de la población

El municipio de Las Rozas de Madrid es uno de los más extensos de la Comunidad de Madrid, con una superficie de 58,83 km<sup>2</sup> y con dos núcleos principales: Las Rozas de Madrid y Las Matas.

El verdadero auge inicial de la población tuvo lugar en el siglo XVI, ya que con el establecimiento de la capital en Madrid y con la construcción del Palacio de El Escorial, se necesitaban nuevas áreas agrícolas para abastecer las necesidades crecientes de la población. Es en la década de los 60 cuando la inmigración se convierte en el motor dinamizador de la demografía del municipio, papel que no ha dejado de jugar hasta el presente. Posteriormente, debido a una economía especializada en los servicios, el desarrollo urbano experimentado a principios del presente siglo se materializó en un crecimiento del núcleo urbano, posiblemente por el tipo de vivienda de calidad construida en el municipio, por la consideración prestigiosa del sector donde se encuentra, así como por la buena comunicación que existe con Madrid.

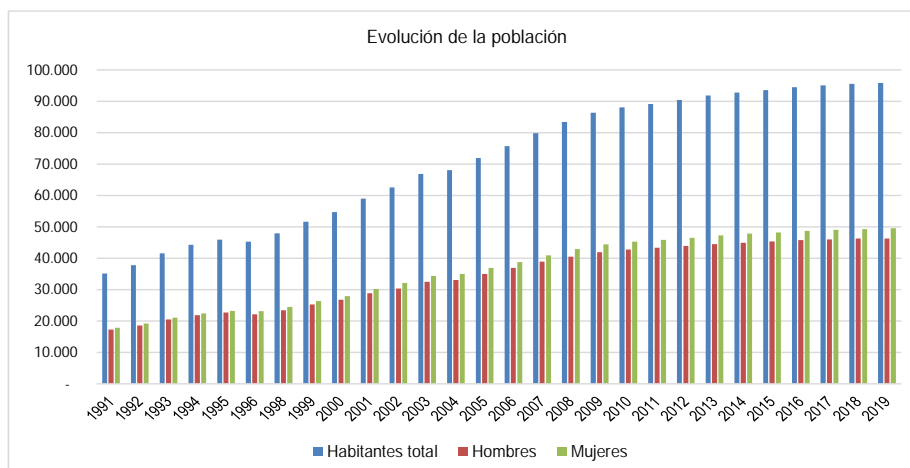
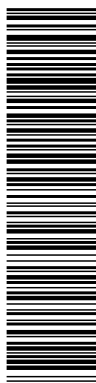


Figura 68. Evolución de la población en Las Rozas de Madrid. Fuente: INE. Elaboración propia

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) 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

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

El 9.82% (9.412) de los habitantes empadronados en el Municipio de Las Rozas de Madrid han nacido en dicho municipio, el 75.11% han emigrado a Las Rozas de Madrid desde diferentes lugares de España, el 51.77% (49.607) desde otros municipios de la provincia de Madrid, el 23.34% (22.359) desde otras comunidades autónomas y el 15.07% (14.436) han emigrado a Las Rozas de Madrid desde otros países.

La población ha crecido ininterrumpidamente en los últimos treinta años (+327%) alcanzando actualmente una densidad de población de 1.629 personas por km<sup>2</sup>, cifra muy superior a la media de la Comunidad de Madrid (810 personas/km<sup>2</sup>).

Eso hace que Las Rozas de Madrid sea un municipio muy poblado, en comparación a otros municipios de la Comunidad, y con un importante número de hogares, siendo, sobre todo, familiares (79%).

En el gráfico siguiente se pueden ver los habitantes de Las Rozas de Madrid a lo largo de los años.

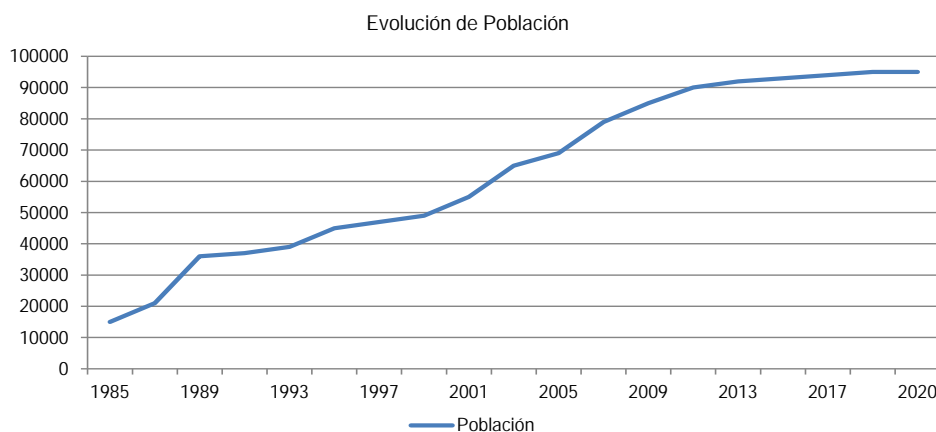


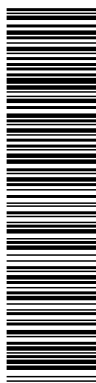
Figura 69. Evolución de la población del municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: INE.  
Elaboración propia

La evolución de la estructura de la población en el municipio de Las Rozas de Madrid comparada con la del año 2018:

- Aumentan (39) los habitantes nacidos en Las Rozas de Madrid, pasando del 9.81% al 9.82%.
- Disminuyen (-136) los habitantes nacidos en la provincia de Madrid, pasando del 52.06% al 51.77%.
- Disminuyen (-113) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 23.52% al 23.34%.
- Aumentan (474) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 14.61% al 15.07%.

### 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

Si lo comparamos desde 1995 hasta 2019

- Aumentan (8.343) los habitantes nacidos en Las Rozas de Madrid, pasando del 2.23% al 9.82%.
- Aumentan (21.904) los habitantes nacidos en la provincia de Madrid, pasando del 57.81% al 51.77%.
- Aumentan (6.645) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 32.79% al 23.34%.
- Aumentan (11.001) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 7.17% al 15.07

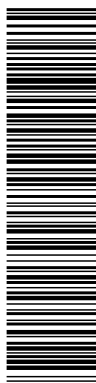
La evolución del número de hombres-mujeres y total a lo largo de los años.

Evolución de la población desde 1991 hasta 2019

Año	Hombres	Mujeres	Total
2019	46.285	49.529	95.814
2018	46.246	49.304	95.550
2017	46.015	49.056	95.071
2016	45.782	48.689	94.471
2015	45.322	48.198	93.520
2014	44.937	47.847	92.784
2013	44.508	47.298	91.806
2012	43.902	46.488	90.390
2011	43.316	45.835	89.151
2010	42.769	45.296	88.065
2009	41.917	44.423	86.340
2008	40.493	42.935	83.428
2007	38.954	40.922	79.876
2006	36.904	38.815	75.719
2005	34.980	36.957	71.937
2004	33.052	35.009	68.061
2003	32.460	34.349	66.809
2002	30.389	32.138	62.527
2001	28.823	30.178	59.001
2000	26.778	27.899	54.677
1999	25.299	26.351	51.650
1998	23.449	24.472	47.921
1995	22.680	23.208	45.888

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

**DOCUMENTO DE AVANCE**

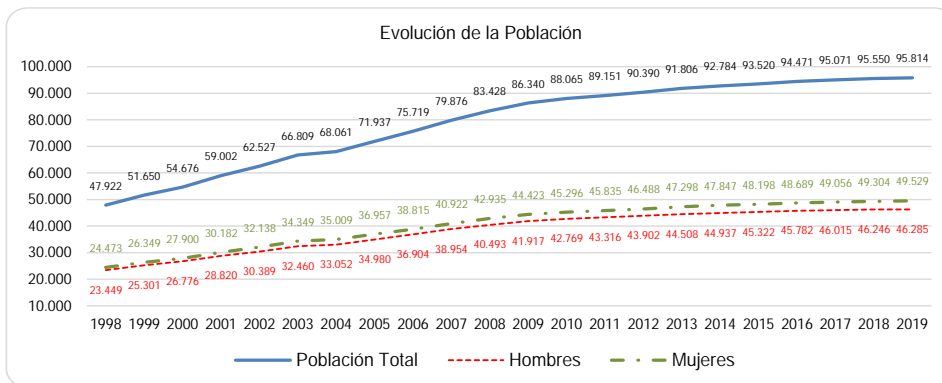


Figura 70. Evolución histórica de la población en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE)

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

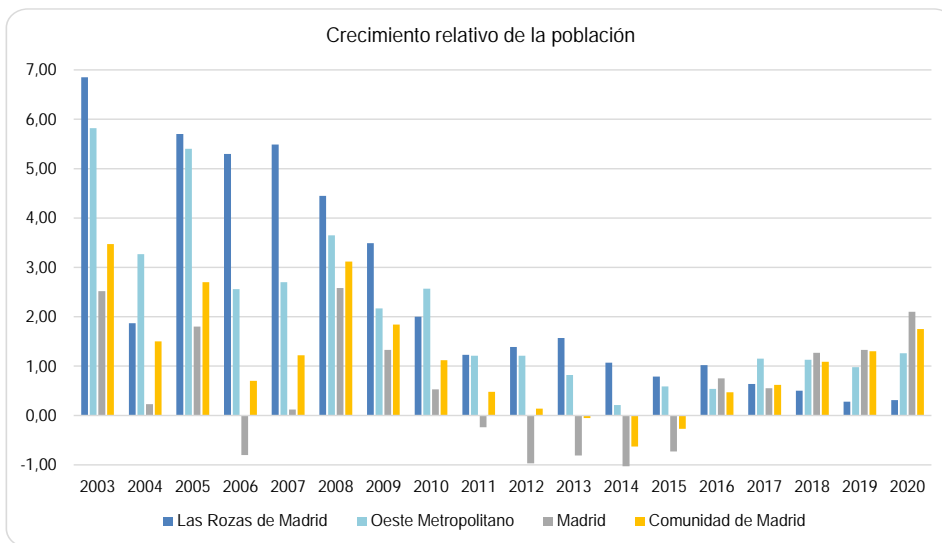
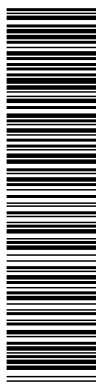


Figura 71. Evolución de la Variación de la Población (2003-2020. Fuente INE)

**OBSERVACIONES:**

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

Actualmente la densidad de población en Las Rozas de Madrid es de 1.629 habitantes por km<sup>2</sup>.

### 7.1.2. Estructura de la Población

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

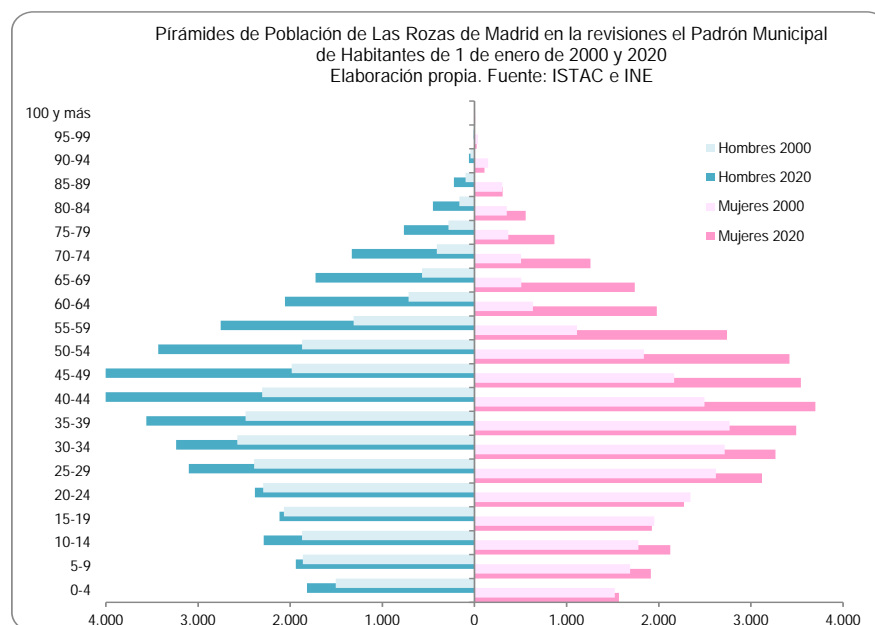
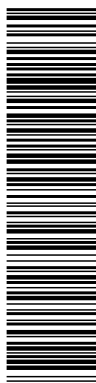


Figura 72. Evolución de la Pirámide de Población (2000-2020. Fuente INE)

La estructura de población de Las Rozas de Madrid se corresponde con la de una población joven, ya que la representación de mayores de 65 años no llega al 10% de la población (se sitúa en 9,82%). Por tanto, no rebasa el límite de lo que se considera una población envejecida. Además, puede afirmarse que se trata de una población en proceso de rejuvenecimiento, ya que el porcentaje de menores de 15 años (12,12% del

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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**

total) es superior en más de dos puntos al grupo de edad mayor de 65 años. En cuanto a la población por sexos, puede afirmarse que se encuentra prácticamente equilibrada en torno al 50% para cada uno.

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

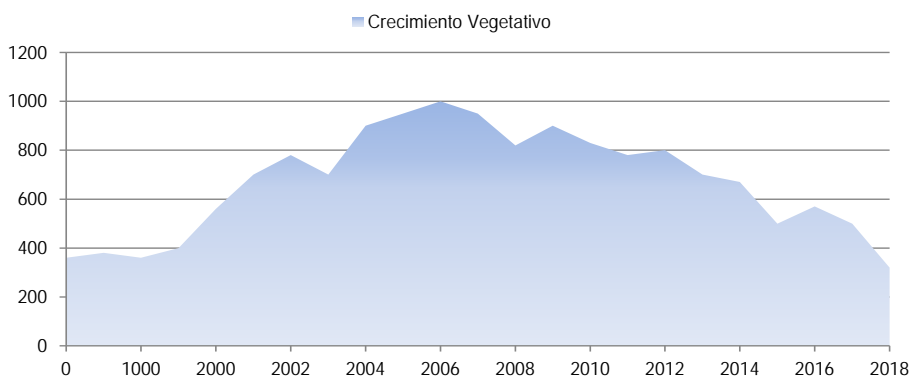


Figura 73. Crecimiento vegetativo en el municipio de Las Rozas de Madrid. Fuente: INE. Elaboración propia

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
Crecimiento Vegetativo	299	10.955	2018
Defunciones	495	46.599	2018
Nacimientos	794	57.554	2018

**7.1.3. Movimientos migratorios**

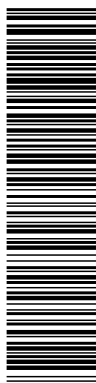
En la Comunidad de Madrid hay actualmente 6.663.405 personas empadronadas, de los que 893.276 son extranjeros, es decir, un 13,4% de la población residente en Madrid son extranjeros, frente al 86,6% que tienen nacionalidad española.

A lo largo de la década de los sesenta, la inmigración en el municipio de Las Rozas de Madrid se mantiene en unos valores moderados y estables. Sin embargo, ya en la década de los 80 se acelera el ritmo de llegadas y se produce un cambio, convirtiendo la inmigración en el motor dinamizador de la demografía del municipio, papel que no ha dejado de jugar hasta el presente.

Según los valores del padrón municipal, el 12 por 100 de los emigrantes tiene como destino la capital, el 41 por 100 el resto del Área Metropolitana, el 15 por 100 la región centro (Ávila, Segovia, Guadalajara, Cuenca y

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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**

Toledo) y el 32 por 100 restante otras regiones del país. De todas maneras, la emigración en el municipio de Las Rozas de Madrid es muy pequeña comparada con la inmigración.

Según la información obtenida en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el saldo migratorio en el municipio de Las Rozas de Madrid presenta un balance total positivo en los últimos años (período 1988-2019), registrándose un índice superior de inmigraciones que, de emigraciones, aunque ha ido descendiendo en los últimos años. Destaca el aumento significativo del saldo migratorio a partir de los últimos años del siglo XX, y especialmente entre los años 2000 y 2004. A partir de 2006 baja el saldo demográfico en el municipio, disminuyendo considerablemente las inmigraciones y aumentando ligeramente las emigraciones. Este hecho posiblemente está motivado por la crisis económica que afecta al país de forma general a partir de esos años. No obstante, hasta la fecha actual el saldo migratorio se ha seguido manteniendo positivo. Según los datos disponibles en del Instituto de estadística de la Comunidad de Madrid la tasa de migraciones en 2019 era del 2,34%.

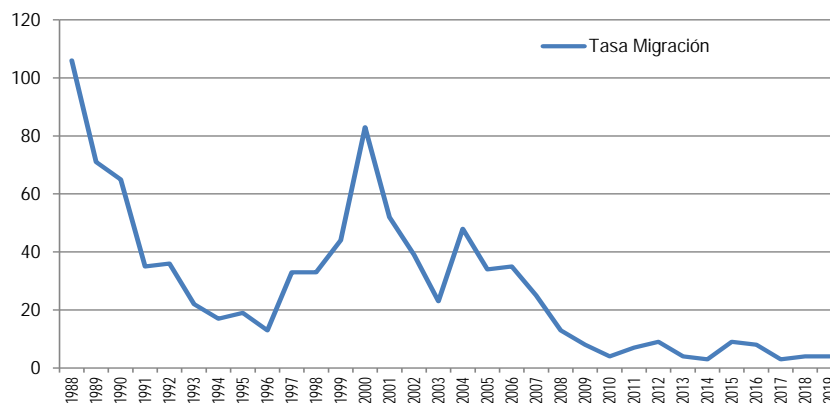
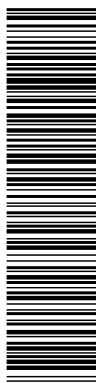


Figura 74. Tasa de migración de Las Rozas de Madrid. Fuente: Fuente: INE. Elaboración propia.

MIGRACIONES	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
Tasa de migración	4,23	13,28	2018
Con el resto de Comunidades Autónomas	-0,47	0,41	2018
Con el extranjero	9,61	12,88	2018
Espanoles residentes en el extranjero	3.222	418.690	2018
Hombres	1.610	207.144	2018
Mujeres	1.612	211.546	2018
EXTRANJEROS EMPADRONADOS	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
Extranjeros por 1000 hab	85,61	132,24	2019
Mujeres sobre total de extranjeros empadronados (%)	56,19	52,82	2019

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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

EXTRANJEROS EMPADRONADOS	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
Extranjeros por nacionalidad (%)			
Americana	3,50	5,04	2019
Africana	0,68	1,68	2019
Asiática	1,04	1,55	2019

NACIONALIDAD (AÑO 2018)	HAB.	PAIS DE NACIMIENTO (2018)	HAB.
Española	87.649	España	81.588
Unión Europea	2.898	Unión Europea	2.823
Otra Nacionalidad	5.003	Otro País	11.139

Figura 75. Datos de movimientos migratorios. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

### 7.1.4. Proyección de población futura. Previsiones demográficas

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

Con el fin de ajustar la previsión de nuevo suelo en el Plan General a las perspectivas reales de crecimiento del municipio, en este apartado se incluye el cálculo de la proyección de la población a futuro para Las Rozas de Madrid. Se ha establecido un periodo temporal para el cálculo de 15 años a partir de la entrada en vigor del nuevo instrumento de planeamiento urbanístico general. Conforme a las previsiones de tramitación del Plan General de las Rozas de Madrid, se estima que el documento pueda estar aprobado definitivamente en el año 2021. Por lo tanto, a los efectos del cálculo de proyección de población, se adopta como año horizonte el 2036.

Para la estimación de la proyección de la población futura en el municipio de Las Rozas de Madrid se ha realizado el cálculo a partir de los datos de población del municipio en el periodo 1985-2019, recogidos en el apartado correspondiente al análisis demográfico. Para efectuar el cálculo de la proyección de la población futura se han utilizado los datos oficiales de población que constan en el Instituto Nacional de Estadística (INE) y del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

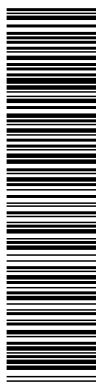
Se ha optado por utilizar una progresión basada en una función polinómica, que se adapta de forma ajustada a la evolución de la población registrada en el municipio de Las Rozas de Madrid en los últimos años.

La función polinómica que se ajusta a los valores de población registrados en el periodo citado responde a la siguiente ecuación:

$$y = 0,0639x^4 - 6,6327x^3 + 197,70x^2 + 712,82x + 19812$$

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) 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)

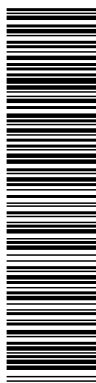
DOCUMENTO DE AVANCE

Aplicando la ecuación anterior obtenemos la proyección de la población futura del municipio de Las Rozas de Madrid hasta el año horizonte 2036, tal como se recoge en la tabla siguiente:

AÑO	X	Y (PROYECCIÓN DE POBLACIÓN ESTIMADA EN N° HABITANTES)
1985	1	17.123
1986	2	20.818
1987	3	22.255
1988	4	26.214
1989	5	29.779
1990	6	32.478
1991	7	35.137
1992	8	37.785
1993	9	41.566
1994	10	44.248
1995	11	45.880
1996	12	45.280
1997	13	46.200
1998	14	47.922
1999	15	51.650
2000	16	54.676
2001	17	59.002
2002	18	62.527
2003	19	66.809
2004	20	68.061
2005	21	71.937
2006	22	75.719
2007	23	79.876
2008	24	83.428
2009	25	86.340
2010	26	88.065
2011	27	89.151
2012	28	90.390
2013	29	91.806
2014	30	92.784
2015	31	93.520
2016	32	94.471
2017	33	95.071
2018	34	95.550
2019	35	95.814

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

AÑO	X	Y (PROYECCIÓN DE POBLACIÓN ESTIMADA EN N° HABITANTES)
2020	36	99.565
2021	37	100.630
2022	38	101.669
2023	39	102.697
2024	40	103.736
2025	41	104.805
2026	42	105.927
2027	43	107.126
2028	44	108.427
2029	45	109.857
2030	46	111.444
2031	47	113.219
2032	48	115.212
2033	49	117.458
2034	50	119.991
2035	51	122.846
2036	52	126.061

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN	
ESTIMACIÓN AÑO DE APROBACIÓN DEL PGOU	2023
PREVISIÓN DE CÁLCULO (AÑOS)	15 AÑOS
AÑO HORIZONTE ESTIMADO PARA EL CÁLCULO	2036
SERIE DE DATOS DE POBLACIÓN CONSIDERADOS	1985 - 2019
MÉTODO DE CÁLCULO	Proyección polinómica

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

**DOCUMENTO DE AVANCE**

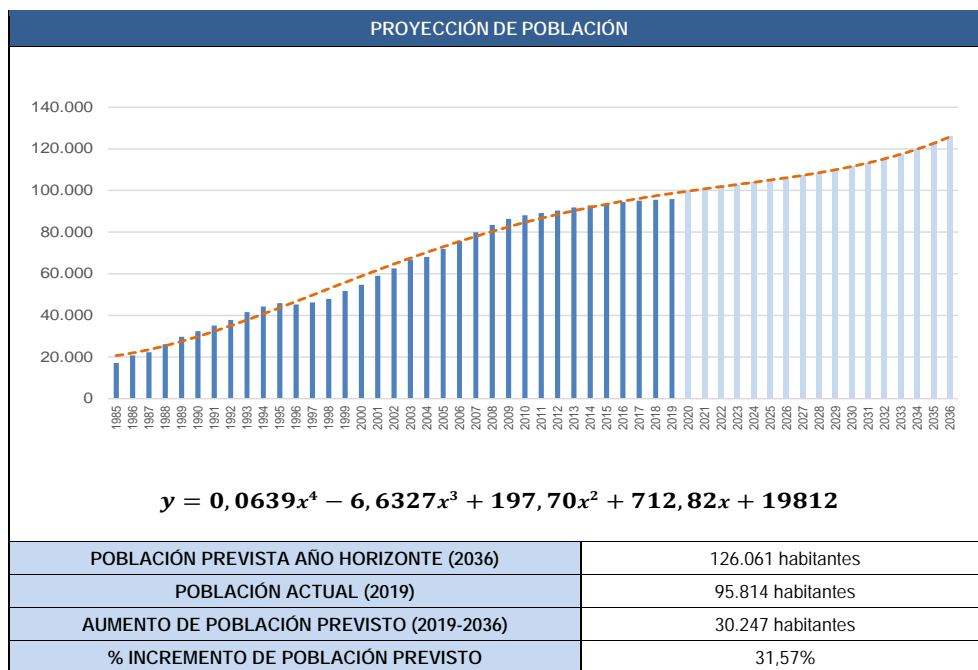


Figura 76. Proyección de población futura para Las Rozas de Madrid (Fuente: INE. Elaboración propia)

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

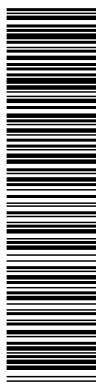
**7.2. Análisis económico**

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

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

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El crecimiento del desarrollo residencial del municipio ha supuesto en la última década el aumento del desequilibrio entre población y empleo. El porcentaje de población activa que se desplaza a Madrid-centro es altísimo. Esto se debe a la concentración del empleo en la capital y al mismo tiempo a la especialización profesional de la población activa de Las Rozas de Madrid, en donde el 77,4% pertenecen a actividades terciarias y de esta cantidad, el 34% son profesionales y técnicos.

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

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

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

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

Figura 77. % del Producto Interior Bruto por sector de actividad (Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid, 2018)

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

### 7.2.1. Estructura productiva de Las Rozas de Madrid

La evolución activa en el sector servicios es proporcional al desarrollo urbanístico. La actividad económica en el sector primario (agricultura, ganadería, silvicultura, caza, pesca y actividades extractivas) se ha ido reduciendo paulatinamente, así, las explotaciones agrarias han ido descendiendo en número.

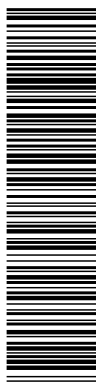
En el sector secundario, por el contrario, se ha observado una evolución, aumentando el número de establecimientos y de personas ocupadas. El mayor número de establecimientos se da en las ramas de alimentación, bebidas y tabacos; de artículos metálicos y de construcciones metálicas.

A continuación, se analizan los datos oficiales recabados del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid relativos a la estructura productiva del municipio de Las Rozas de Madrid, desglosados por sectores económicos (sectores primario, secundario y terciario).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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**

**7.2.1.1. Sector Primario**

El sector Primario, Energía y Minería presenta unos bajos niveles de actividad en el término municipal de Las Rozas de Madrid. Por su parte, la agricultura y ganadería tradicional, prácticamente han desaparecido del municipio debido al desarrollo urbanístico y a la protección medio ambiental de la zona.

AGRICULTURA Y GANADERIA	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
<b>Superficie agrícola</b>			
Por habitante	0,01	0,06	2009
<b>Por tipo de explotación (%)</b>			
Tierras labradas	57,12	46,65	2009
Pastos permanentes	33,90	35,26	2009
Resto de tierras	8,99	18,10	2009
<b>Unidades ganaderas</b>			
Per cápita	0,00	0,02	2009
<b>Por tipo de ganado (%)</b>			
Bovino	0,00	55,55	2009
Ovino	99,42	7,21	2009
Porcino	0,00	5,82	2009
Aves	0,00	26,51	2009

Figura 78. Datos del sector agrícola y ganadero. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

**7.2.1.2. Sector secundario**

Este sector comprende aquellas actividades artesanales e industriales que utilizan los recursos obtenidos por el sector primario. La mayor parte de la fabricación del material ferroviario se localiza en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

INDUSTRIA Y ENERGÍA	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
Energía eléctrica facturada per cápita	3.997,1	3.941,41	2019
<b>Unidades productivas</b>			
Por 1.000 hab.	2,65	4,04	2019
Empleo medio	8,45	6,90	2019
Ocupados por 1.000 hab.	20,26	27,01	2019

Figura 79. Datos de industria y energía. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD0FEBCC351DA9) 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**

**7.2.1.3. Sector terciario**

El sector servicios o sector terciario es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales. Generan servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población.

Dentro de este sector, en el ámbito de estudio, destacan en valores absolutos las siguientes divisiones de actividad: Comercio al por mayor y al por menor; transporte y hostelería, reparación de vehículos de motor y motocicletas; actividades sanitarias y de servicios sociales ...

SERVICIOS	MUNICIPIO	C. DE MADRID	AÑO
<b>Ocupados por 1.000 hab</b>			
Comercio y hostelería	141,99	107,61	2019
Transporte y almacenamiento	9,06	25,88	2019
Información y servicios profesionales	259,43	136,31	2019
Actividades financieras y de seguros	15,91	17,35	2019
Administraciones públicas, educación y sanidad	70,53	105,40	2019
Otras actividades de servicios	68,74	48,86	2019

Figura 80. Ocupados en servicios en el año 2019. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

TOTAL	CONTRATOS		SECTORES			
	Hombres	Mujeres	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
3.639	1.695	1.944	11	67	164	3.397

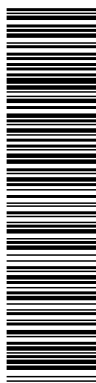
Figura 81. Contratos de trabajo registrados según sexo y sector de actividad económica en el año 2019. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

**7.2.2. Empleo**

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

**OBSERVACIONES:**

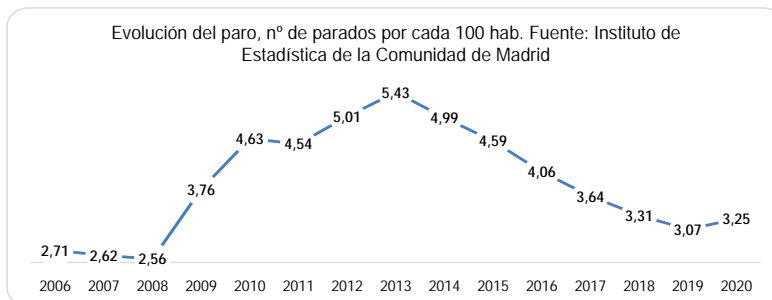
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF5176A4DD0FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE



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

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

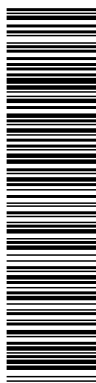
Figura 82. Paro registrado según sexo, edad y sector de actividad económica, diciembre de 2019 y abril 2020. (Fuente: Ministerio de Trabajo y Economía Social).

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

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

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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**

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

Figura 83. Paro por 100 hab. Año 2020 (Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)

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

Figura 84. Afiliados a la Seguridad Social por 1000 hab. Año 2020 (Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)

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

Figura 85. Mercado de trabajo por actividad (Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid, 2019)

**7.2.3. Macro magnitudes económicas**

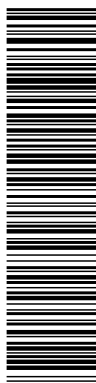
En la siguiente tabla los datos correspondientes a los valores del Producto Interior Bruto, Renta y de la Base imponible urbana por recibo (en miles euros), según la información disponible en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid:

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

Figura 86. Producto Interior Bruto, Renta e Impuesto de Bienes Inmuebles (Fuente: Instituto de Estadística de la C. Madrid)

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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**

**7.2.4. Hacienda Local**

En cuanto a la capacidad presupuestaria de la Hacienda Local, en la siguiente tabla recogen los presupuestos municipales de los ejercicios 2017 a 2020 clasificados por programa y capítulos.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES					
CAPITULO	2017	2018	2019	2020	
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>					
1	Impuestos directos	64.270.379,00	64.270.379,00	64.270.379,00	66.149.028,00
2	Impuestos indirectos	4.413.890,13	4.413.890,13	4.413.890,13	9.100.842,00
3	Tasas y otros ingresos	9.841.489,00	9.841.489,00	9.841.489,00	12.727.600,00
4	Transferencias corrientes	12.442.272,00	12.442.272,00	12.442.272,00	14.193.591,02
5	Ingresos patrimoniales	1.867.313,00	1.867.313,00	1.867.313,00	2.721.000,00
<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>					
6	Enajenación inversiones reales	5.113.752,00	5.113.752,00	5.113.752,00	13.049.409,52
7	Transferencias de capital	880.000,00	880.000,00	221.000,00	1.451.218,08
8	Activos financieros	500.100,00	500.100,00	500.100,00	550.100,00
9	Pasivos financieros	5.919.486,87	5.919.486,87	5.919.486,87	21.000.000,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>105.248.682,00</b>	<b>105.248.682</b>	<b>104.589.682,00</b>	<b>140.942.788,62</b>
<b>GASTOS CORRIENTES</b>					
1	Gastos de personal	37.201.376,80	37.201.376,80	37.201.376,80	42.885.354,27
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	46.466.542,41	46.466.542,41	46.466.542,41	54.767.027,60
3	Gastos financieros	1.300.000,00	1.140.000,00	1.015.000,00	695.000,00
4	Transferencias corrientes	2.976.410,79	2.976.410,79	2.976.410,79	3.449.307,60
5	Gastos patrimoniales	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>					
6	Inversiones reales	15.029.252,00	8.229.765,06	13.340.610,98	38.495.355,75
7	Transferencias de capital	60.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00
8	Activos financieros	500.100,00	500.100,00	500.100,00	550.100
9	Pasivos financieros	1.615.000,00	1.300.000,00	1.950.00,00	0,00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>105.248.682,00</b>	<b>97.974.195,06</b>	<b>103.610.040,98</b>	<b>140.942.145,22</b>
<b>SALDO</b>		<b>0,00</b>	<b>7.274.486,94</b>	<b>979.641,02</b>	<b>643,40</b>

Figura 87. Presupuestos Municipales por capítulos (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

Analizando los presupuestos de 2020, observamos la siguiente ratio por habitante:

PRESUPUESTOS 2020	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Impuestos directos	66.149.028 €	690 €	46,93%
Impuestos sobre la Renta	7.500.000 €	78 €	11,34%
Impuestos sobre el capital	55.699.028 €	581 €	84,20%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	48.000 €	1 €	0,09%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes inmuebles de Naturaleza Urbana	34.000.000 €	355 €	61,04%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de características especiales	1.028 €	0 €	0,00%
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	4.650.000 €	49 €	8,3%

**OBSERVACIONES:**

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

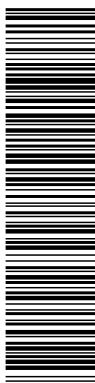
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

PRESUPUESTOS 2020	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	17.000.000 €	177 €	30,5%
Impuesto sobre actividades económicas	2.950.000 €	31 €	4,46%
Impuestos indirectos	9.100.842 €	95 €	6,46%
Impuestos sobre el Valor Añadido	3.500.000 €	37 €	34,46%
Sobre consumos específicos	400.842 €	4 €	4,40%
Otros impuestos indirectos. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	5.200.000 €	54 €	57,14€
Tasas y otros ingresos	12.727.600 €	133 €	9,03%
Tasas por la prestación de servicios públicos	176.000 €	2 €	1,38%
Servicio de alcantarillado	1.000 €	0 €	0,57%
Otras tasas por prestación de servicios básicos	175.000 €	2 €	99,43%
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	10.000 €	0 €	0,08%
Tasas por la realización de actividades de competencia local	2.714.200 €	28 €	21,33%
Licencias urbanísticas	2.000.000 €	21 €	73,69%
Tasas por otros servicios urbanísticos	500.000 €	5 €	18,42%
Tasa por expedición de documentos	83.000 €	1 €	3,06%
Tasa por retirada de vehículos	130.000 €	1 €	4,79%
Otras tasas por la realización de actividades de competencia local	1.200 €	0 €	0,04%
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	2.609.000 €	27 €	20,50%
Tasa por entrada de vehículos	230.000 €	2 €	8,82%
Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial por empresas explotadoras de servicios de suministros	1.000.000 €	10 €	38,33%
Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial por empresas explotadoras de servicios de telecomunicaciones	15.000 €	0 €	0,57%
Tasa por ocupación de la vía pública con terrazas	60.000 €	1 €	2,30%
Compensación de Telefónica de España S.A.	600.000 €	6 €	23,00%
Otras tasas por utilización privativa del dominio público	704.000 €	7 €	26,98%
Precios públicos	5.359.000 €	56 €	42,11%
Servicios asistenciales	219.000 €	2 €	4,09%
Servicios deportivos	3.400.000 €	35 €	63,44%
Entradas a museos, exposiciones, espectáculos	175.000 €	2 €	3,27%
Otros precios públicos	1.565.000 €	16 €	29,20%
Ventas	20.000 €	0 €	0,16%
Reintegro de operaciones corrientes	322.000 €	3 €	2,53%
Otros Ingresos	1.517.400 €	16 €	11,92%
Multas	266.000 €	3 €	17,53%
Multas por infracciones urbanísticas	40.000 €	0 €	15,04%
Multas por infracciones de la Ordenanza de circulación	175.000 €	2 €	65,79%
Otras multas y sanciones	51.000 €	1 €	19,17%
Recargos del periodo ejecutivo y por declaración extemporánea sin requerimiento previo	480.000 €	5 €	31,63%
Recargos por declaración extemporánea sin requerimiento previo	30.000 €	0 €	6,25%
Recargo de apremio	450.000 €	5 €	93,75%
Intereses de demora	230.000 €	2 €	15,16%
Aprovechamientos urbanísticos	327.000 €	3 €	21,55%
Otros ingresos diversos	214.400 €	2 €	14,13%

**OBSERVACIONES:**

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



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

DOCUMENTO DE AVANCE

PRESUPUESTOS 2020	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Transferencias corrientes	14.193.591 €	148 €	10,07%
De la Administración del Estado	11.418.000 €	119 €	80,44%
De la Comunidad Autónoma	2.680.293 €	28 €	18,88%
De Empresas Privadas	80.000 €	1 €	0,56%
Del Exterior	15.298 €	0 €	0,11%
Ingresos patrimoniales	2.721.000 €	28 €	1,93%
Intereses de depósitos	8.000 €	0 €	0,29%
Dividendos y participación beneficios	799.000 €	8 €	29,36%
Rentas de bienes inmuebles	110.000 €	1 €	4,04%
Productos de concesiones y aprovechamientos especiales	1.804.000 €	19 €	66,30%
De concesiones administrativas con contraprestación periódica	1.604.000 €	17 €	88,91%
Otras concesiones y aprovechamientos	200.000 €	2 €	11,09%
Enajenación de inversiones reales	13.049.410	136 €	9,26%
Transferencias de capital	1.451.218 €	15 €	1,03%
Activos financieros	550.100 €	6 €	0,39%
Pasivos financieros	21.000.000 €	219 €	14,90%
<b>Total INGRESOS 2020</b>	<b>140.942.789 €</b>	<b>1.472,54€</b>	

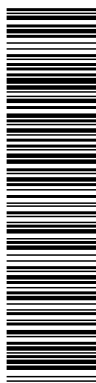
Figura 88. Presupuestos Municipales: Desglose de Ingresos por habitante. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/roz-as-de-madrid-las/2020>

En cuanto al reparto de ingresos y gastos por habitante, en el año 2020 tenemos:

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

**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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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**

Actuaciones de carácter económico	8.771.259 €	92 €	6,22%
Actuaciones de carácter general	22.535.694 €	235 €	15,99%

Figura 89. Presupuestos Municipales: Resumen de Ingresos y Gastos. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozass-de-madrid-las/2020>

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

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

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

Repercusión del gasto corriente en 2020 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Servicios públicos básicos	57.413.024,00	597,35	
Seguridad y movilidad ciudadana	19.143.557,00	199,18	D
Vivienda y urbanismo	12.007.037,00	124,93	I
Bienestar comunitario	12.667.467,00	131,80	D
Medio ambiente	13.594.963,00	141,45	I
Actuaciones de protección y promoción social	8.105.318,00	84,33	D
Producción de bienes públicos de carácter preferente	43.836.850,00	456,10	
Sanidad	1.873.130,00	19,49	D
Educación	8.296.833,00	86,32	D
Cultura	12.605.918,00	131,16	D
Deporte	21.060.969,00	219,13	D
Actuaciones de carácter económico	8.771.259,00	91,26	
Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	2.697.066,00	28,06	I

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

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

Figura 90. Presupuestos Municipales: Gastos Dependientes e Independientes. (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozass-de-madrid-las/2020>)

GASTO	
Dependiente	83.753.192,00€
Independiente	57.188.956,00€

Figura 91. Total, gastos dependientes e independientes, ejercicio 2020. Elaboración propia (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozass-de-madrid-las/2020>)

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

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

Figura 92. Gasto por habitante. Elaboración propia. (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

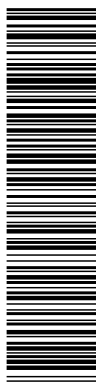
Se observa que el gasto destinado a la producción de bienes públicos deportivos adquiere especial relevancia, pasando de 115 €/hab en 2017 y los 220 €/hab de 2020.

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

Figura 93. Gasto destinado a la producción de bienes públicos deportivos 2020. (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/rozass-de-madrid-las/2020>)

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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>

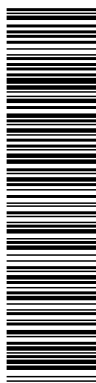
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

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

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 8. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y la fundación Caja Madrid, elaboró entre 1990 y 2009 el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico haciendo una selección de los elementos y conjuntos más relevantes de nuestro patrimonio, a excepción del municipio de Madrid.

#### LAS ROZAS RELACION DE ELEMENTOS

**Arquitectura administrativa**  
Centro de Proceso de Datos del Banco Hispano-Americano. Antiguo edificio de Seguros «La Estrella»: 26. Edificio Social para KO-DAK: 27.

**Arquitectura escolar**  
Colegio Público Virgen de Retamar (antigua Granja Escuela): 19. Colegio Público Constitución: 14. Colegio Religioso Santa María de Las Rozas: 25.

**Arquitectura ferroviaria**  
Estación de Ferrocarril y Subestación Eléctrica: 31, 32.

**Arquitectura hostelera**  
Restaurante «Ascuas»: 8.  
Central Telefónica: 17.

**Arquitectura institucional**  
Parque Central de Bomberos: 28.

**Arquitectura militar**  
Cuartel de la Guardia Civil: 21.

**Arquitectura recreativa y cultural**  
Sañón Recreativo: 15. Casa de la Cultura: 20.

**Arquitectura religiosa**  
Iglesia Parroquial de San Miguel Arcángel: 13.  
Iglesia de San José: 34.

**Arquitectura residencial**  
Vivienda rural (tipología): 10. Vivienda urbana c/ Real, 18 y 20: 12. Villas (tipología): 5, 23, 30. Barrio de La Suiza: 4. Barrio de Regiones Devastadas: 9. Conjunto de parador y viviendas de Regiones Devastadas en la Barriada Alta: 1, 2, 6. Conjunto de viviendas de Regiones Devastadas y dependencias parroquiales c/ de la Escalerilla: 11. Barrio Antiguo de RENFE: 33, 35. Barrio Nuevo de RENFE: 36. Urbanización Quinta del Sol: 24. Residencial La Strada: 16.

**Conjuntos urbanos**  
Conjunto de la Plaza Mayor: 7.

**Obras públicas**  
Puente del Retamar: 29. Depósitos de agua: 3, 18, 22.

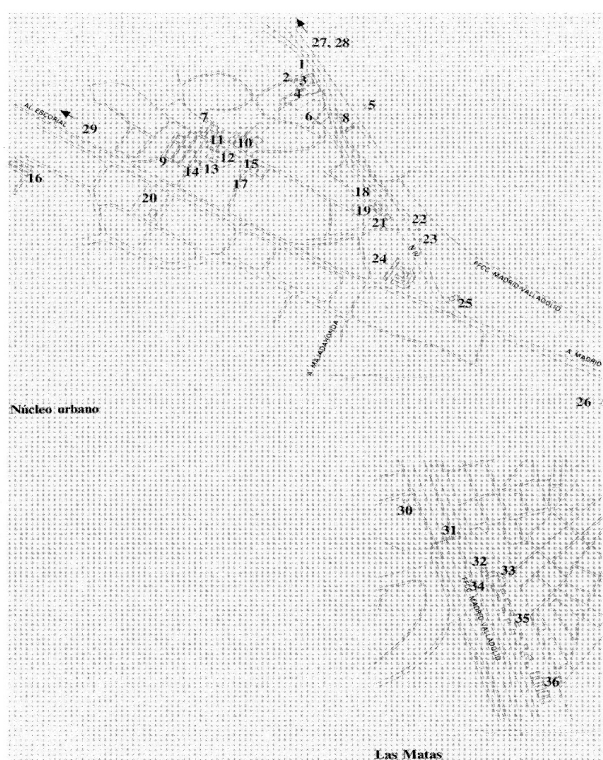
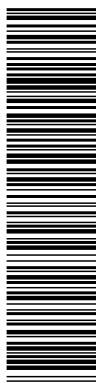


Figura 94. Elementos del Municipio de las Rozas incluidos en el Tomo II del Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico. (Fuente: <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/catalogos-patrimonio-arquitectonico>)

Junto con la documentación del presente PGOU se está tramitando “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos” del Municipio de Las Rozas, que incluye la siguiente relación de Bienes Protegidos:

#### OBSERVACIONES:

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



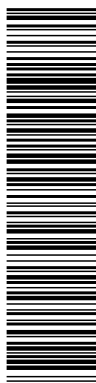
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

Denominación	Nº Catálogo Geográfico Histórico	Catalogación	Régimen de Protección
Virgen del Retamar	CM/0127/001		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Fuente del cura	CM/0127/003		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Vértice cumbre	CM/0127/004	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
La puentecilla	CM/0127/005		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Posición rubio	CM/0127/006		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Altos de los enebros	CM/0127/007		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
La puentecilla	CM/0127/008		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Posición caños de trofas	CM/0127/009		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Las ceudas	CM/0127/010		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Dehesa de Navalcarbón	CM/0127/011		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Cerro Mocho	CM/0127/012		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Pipiliche	CM/0127/013		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Nido calle Alhelí	CM/0127/014		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Fortín UNED	CM/0127/015		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Casco histórico	CM/0127/016		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Iglesia parroquial de San Miguel	CM/0127/017	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Sillares en el arroyo de la Puentecilla	CM/0127/018		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Cementerio viejo	CM/0127/019	Estructural	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Cerca del pardo	CM/0127/020	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Molino de la Hoz	CM/0127/021	Estructural	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Glesia de san José obrero	CM/0127/022	Integral	Protección específica. Bien del Patrimonio Histórico.
El Montecillo	CM/0127/023		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Los Majuelos	CM/0127/024		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
La Cervera	CM/0127/025		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado

**OBSERVACIONES:**

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



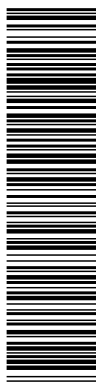
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

Denominación	Nº Catálogo Geográfico Histórico	Catalogación	Régimen de Protección
Parque empresarial	CM/0127/026		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Fortín Virgen del Retamar	CM/0127/027		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Arroyo Lazarejo	CM/0127/028		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
El Tejar-Fuente del Guarda	CM/0127/029		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Pinorredondo	CM/0127/030		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Los Carriles	CM/0127/031		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Línea de FFCC	CM/0127/032	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Puente de la muerte	CM/0127/033		Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Puente del FFCC en los Peñascales	CM/0127/034	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Puente Roma	CM/0127/035	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Puente del retamar	CM/010000/011	Integral	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Canal del Guadarrama, presa del Gasco y Casas	CM/010000/024	Integral (presa del Gasco)	BIC Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Camino Real Madrid-San Lorenzo de El Escorial y Pontones	CM/010000/097	Integral (pontones)	Yacimiento arqueológico o paleontológico documentado
Fuentes singulares		Integral	Protección General
Conjunto Plaza Mayor		Estructural	
Barrio antiguo de Renfe viviendas		Estructural	
Estación de Ferrocarril de Las Matas (Subestación eléctrica)		Ambiental A-1	
CASAS PARROQUIALES ESTE (Entorno Iglesia San Miguel)		Estructural/ Ambiental A-4	
CASAS PARROQUIALES OESTE (Entorno iglesia San Miguel)		Estructural/ Ambiental A-4	
Dintel de acceso al "Barrio de la Suiza"		Estructural	
Parador y viv. Regiones devastadas en barriada alta		Ambiental A-1	
Colegio Sta. Mª de Las Rozas de Madrid		Ambiental A-2	
Barrio antiguo RENFE (Plaza iglesia)		Ambiental A-1	
Barrio nuevo de RENFE		Ambiental A-3	
Edif. "El Torreón"		Ambiental A-1	
Hito de entrada urb. "Los Peñascales"		Estructural	
Depósitos de agua urb. La Chopera"		Estructural	

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437FD8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) 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**

Denominación	Nº Catálogo Geográfico Histórico	Catalogación	Régimen de Protección
Valla y portón de entrada a la finca "Los Porches"		Estructural	
Cerramiento C/ POZITO DE LAS NIEVES 9		Estructural	
Edif. Antiguo Seguros la Estrella		Estructural	
Parque central bomberos		Estructural	
Edif. Oficinas Bankia		Estructural	
Edif. Oficinas Ing (ANTIGIO NATIONALE NETHERLANDEN)		Estructural	
Centro municipal el cantizal		Estructural	
Dos viviendas unifamiliares Pablo Sorozabal		Estructural	
Viv. Unifamiliar Ábalos y Herreros		Estructural	
Viv. Unifamiliar de Vicens		Estructural	
Viv. Unifamiliar Cano Lasso		Estructural	
Viv. Unifamiliar Casa Sendin		Estructural	
Edificio Kodak		Estructural	
Antiguo restaurante "ascuas"		Ambiental A-1	
Central Telefónica		Estructural	
Casa de la cultura		Estructural	
Pórtico de entrada parque "El Abajón"		Estructural	
Pozo de agua colonia "La Estación"		Estructural	
Depósito de agua en Las Matas		Estructural	
Fuente en la urbanización "Los Peñascales"		Estructural	
Edificación industrial "Casa Eléctrica"		Ambiental A-1	
Granja avícola "Los Peñascales"		Estructural	

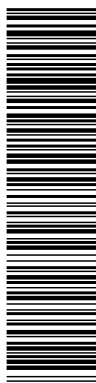
Figura 95. Bienes Protegidos. Fuente: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Dentro del patrimonio histórico del municipio de Las Rozas de Madrid debe destacarse la existencia del Canal del Guadarrama, con más de 200 años, que se proyectó con la finalidad de hacerlo navegable hasta Lisboa. Aproximadamente 1.600 metros de su recorrido se encuentran en el paraje de La Dehesa de Navalcarbón, uno de los de mayor valor paisajístico del municipio. Otro fragmento importante es el que se conserva en el norte del municipio, en el entorno de la presa del Gasco, que se construyó precisamente para abastecer el canal.

El 6 de septiembre de 2021 (BOCM Num 212).se Declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de paisaje cultural, la presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama, en los municipios de Galapagar, TorreloDONEs y Las Rozas de Madrid (Madrid) (fecha de incoación 25/11/2020), delimitando su entorno de protección, con el fin de proteger y favorecer al conjunto de bienes afectados en su consideración de hito cultural, histórico y paisajístico, y velar 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

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) 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

pérdida de los valores ambientales y paisajísticos asociados a la percepción de estos bienes y también evitar perturbar su visualización.

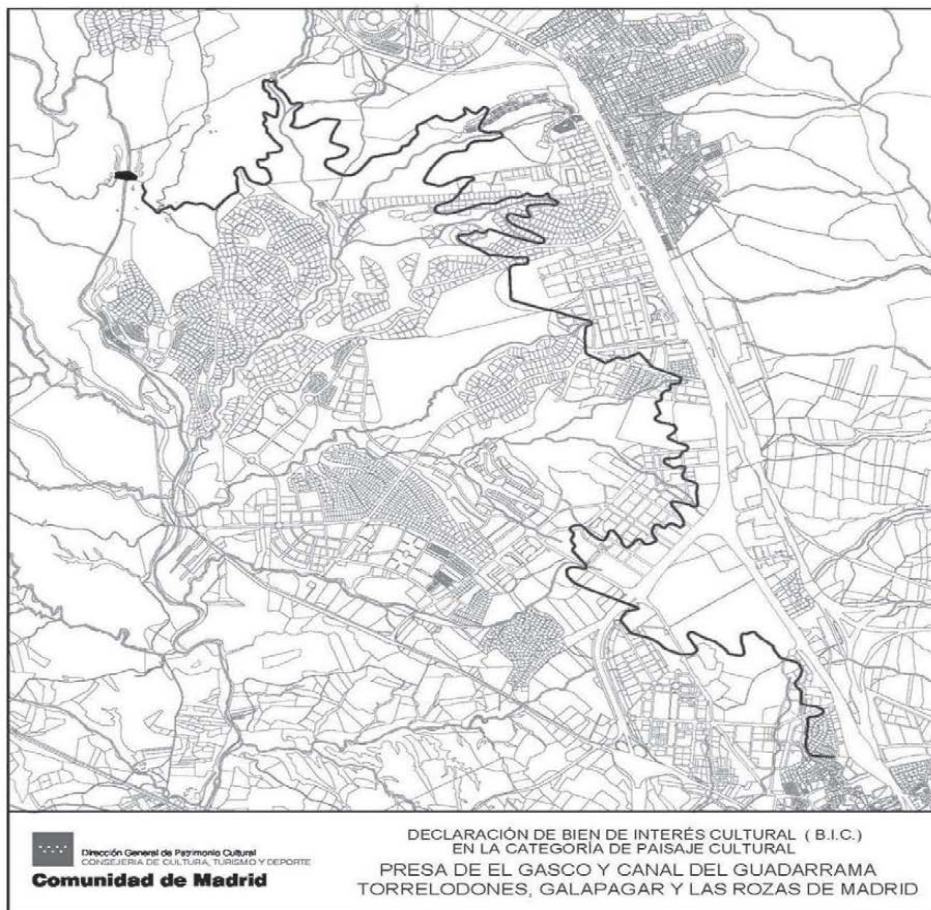


Figura 96. Plano de delimitación del bien y del entorno afectado (BOCM N° 212)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 9. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

#### 9.1.1. Infraestructuras de comunicación

##### 9.1.1.1. Carreteras

Dentro de la red viaria de Las Rozas de Madrid, se identifican, las siguientes carreteras:

- **A-6.** La A-6 o Carretera de La Coruña, es una de las seis autovías radiales de España y comunica Madrid con Galicia. Cuenta con una longitud total de 595 km, de los cuales en torno a 12 km discurren por el término municipal de Las Rozas de Madrid. Atraviesa el municipio de norte a sur, existiendo diversos enlaces y siendo el más importante de todos ellos el de conexión con la M-50. Esta vía cuenta en la actualidad con cuatro carriles por sentido al norte de la M-50 y tres al sur. Es gestionada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- **M-50.** La M-50 representa el tercer cinturón de circunvalación de Madrid. Esta autovía tiene una longitud total de 85 km, de los cuales 4 km discurren por el término municipal de Las Rozas de Madrid. Presenta conexiones con la A-5 y con la M-505. Cuenta con dos carriles por sentido y vías de servicio laterales. Es gestionada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- **M-505.** La carretera M-505, o carretera del Escorial, es una carretera de la Red Principal de la Comunidad de Madrid, que cruza el término municipal de Las Rozas de Madrid de este a Oeste. Se inicia en Las Rozas de Madrid, en su conexión con la A-6 y llega hasta el límite con la provincia de Ávila, con una longitud de 47 km. Dentro del municipio cuenta con calzadas separadas, con dos carriles por sentido y una longitud de 8 km. Presenta conexión con la A-6 y la M-50, así como con otra serie de viales urbanos.

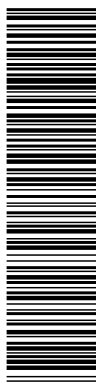


Figura 97. Red viaria de Las Rozas de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

### 9.1.1.2. Ferrocarriles

En la localidad de Las Rozas de Madrid se unen dos líneas de ferrocarril, formando una Y. Así, desde la sur llega una vía proveniente de Atocha, que da servicio a las líneas de Cercanía C10 y C7 y desde el este, llega otra vía, desde Chamartín, que da servicio a las líneas C3a, C8, también a la C7.

Ambas líneas se unen y continúan hacia el norte (Línea Madrid – Hendaya).

A lo largo del municipio, existen tres estaciones: Las Rozas de Madrid, El Pinar de las Rozas y Las Matas.

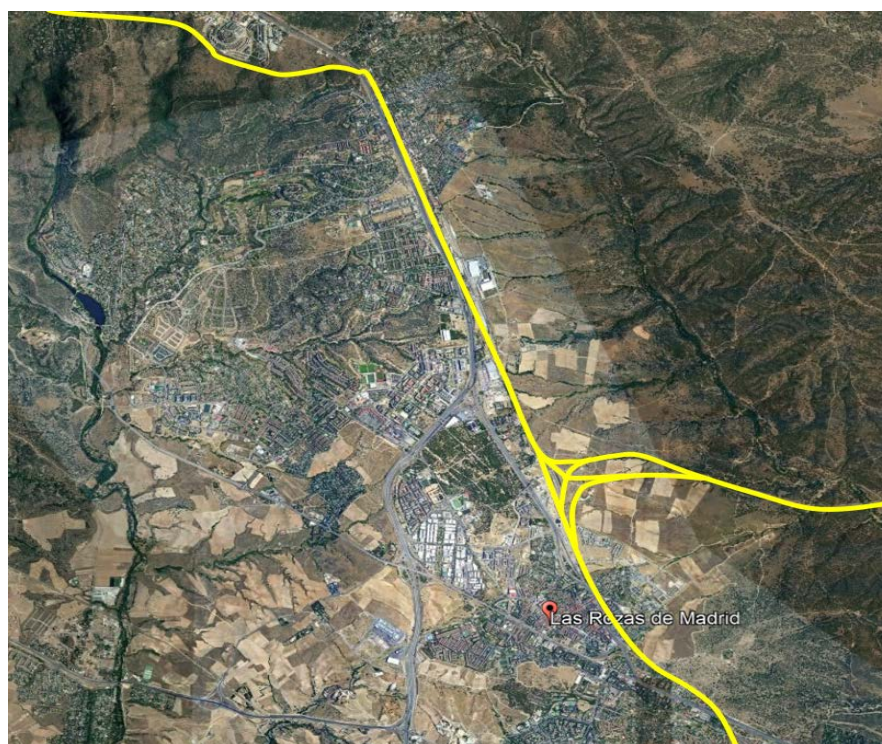


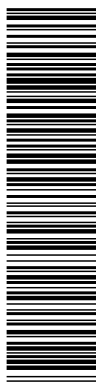
Figura 98. Red ferroviaria de Las Rozas de Madrid.

### 9.1.1.3. Vías pecuarias

A lo largo del municipio de Las Rozas de Madrid se ha identificado un importante número de vías pecuarias, tal y como se recoge en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



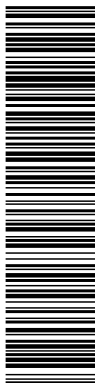
Figura 99. Vías Pecuarias en el entorno de Las Rozas de Madrid.

Así, tal y como se refleja en la figura anterior, pueden citarse las siguientes:

- **Cordel de Valladolid.** Procede del término municipal de Majadahonda incluyendo la carretera que conduce a dicho municipio. Cruza la carretera de Madrid a El Escorial y llega a la N-VI por el denominado nudo de Las Rozas de Madrid, que intercepta totalmente el paso de la vía pecuaria. Tiene una anchura de 37 metros y una longitud aproximada, dentro del término municipal, de unos 10 Km. Esta vía constituía la arteria principal del tránsito ganadero del término municipal y, desde la ampliación de calzada de la N-VI quedó absorbida por lo que la circulación de ganado por ella quedó anulada totalmente. Por este motivo esta vía está declarada como innecesaria.
- **Abrevadero del río Guadarrama.** Tiene su origen en la carretera de Madrid a El Escorial, junto al Puente del Retamar y sube por la margen izquierda del río que sirve como límite de la vía pecuaria por ese lado. La anchura de esta vía no está descrita.
- **Colada de la Pasada del Cantizal.** Comienza en el Abrevadero del Río Guadarrama y subiendo por el arroyo del Lazarejo tuerce y coge el arroyo de Viña Tapiada llegando hasta la entrada de la Dehesa de los Barrancos. Tiene una anchura variable.
- **Colada de la Pasada de Valcambrero.** Tiene comienzo en el Cordel de Valladolid y, con dirección este, sigue su recorrido paralelamente al arroyo del mismo nombre hasta llegar al Monte de El Pardo. La anchura de la vía es variable. Los antecedentes de esta vía indican que su arranque del Cordel de Valladolid estaba por encima de la Matas Altas, antes de llegar a la Vereda que hacía atajo con la Dehesa de los Barrancos, pero la construcción del ferrocarril del Norte dejó cortado el

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

comienzo de esta pasada y se trasladó su enlace con el Cordel de Valladolid hacia el sur, paralelamente a la vía férrea hasta encontrar el paso a nivel de Las Matas.

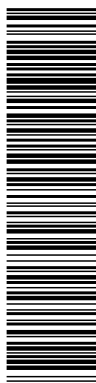
- **Colada de la Pasada de Las Zahúrdas o de las Ceudas.** Esta vía sale también del Cordel de Valladolid, con dirección este por el paraje de El Arbujal y, después de cruzar el ferrocarril, continúa por el camino de Las Ceudas y el valle y barranco del mismo nombre hasta llegar al Monte de El Pardo. Su anchura es variable.
- **Colada de la Pasada de Barranco Hondo.** Comienza en el Cordel de Valladolid, entre los parajes de Paso Gitano y la Patatera y, con dirección este, cruza el ferrocarril del Norte y continúa por el arroyo que da nombre a esta Colada para, posteriormente, cruzar el ferrocarril de Madrid-Burgos y seguir entre las barreras del Barranco Hondo hasta llegar al Monte de El Pardo, entre los parajes de El Quemadillo y La Cárcava. La anchura de esta vía también es variable.
- **Colada de la Pasada del Tomillarón.** Conocida también con el nombre de Pasada de las Eras del Monte, tiene su comienzo en el Cordel de Valladolid, cruzando el ferrocarril por el paso a nivel de Las Rozas de Madrid. Toma en su primer tramo el eje del camino de El Pardo, entre los parajes de Cerro Arenalón y La Estación, para continuar por el arroyo del Tomillarón, dejando por la izquierda el Barranco Pipiliche, la vereda de Castrejón o Camino de El Pardo y los pasos de La Pasada y Los Carriles, hasta llegar al Monte de El Pardo. La anchura de la vía es variable.
- **Colada de Valdeastillas.** Sale también del Cordel de Valladolid, con dirección oeste. Arranca en la esquina alta de La Dehesa y tiene como límite izquierdo la citada Dehesa, llevando en su interior el camino del Cortafuegos. Por la derecha deja los pasos de La Carrascosa y Alto de los Enebros y, poco antes de encontrarse con el Canal del Guadarrama tuerce por el camino de Valdeastillas siguiendo el límite de La Dehesa. En este punto se desprende de frente la Pasada de la Puentecilla y la vía continúa por la cuesta de Mataborricos para cruzar el citado canal, para seguir la dirección al arroyo o barranco de Valdeastillas, llegando por último a la divisoria del término municipal de Majadahonda. La anchura de la vía es variable.
- **Colada de la Pasada de la Puentecilla.** Se desprende de la Colada de Valdeastillas, en el Alto de los Enebros y Susaña, y toma en su interior el arroyo de la Puentecilla. Después de cruzar el Canal de Guadarrama sigue barranco abajo hasta tomar la divisoria del término de Majadahonda y llegar hasta el río Guadarrama, donde termina su recorrido. Esta vía, como todas las anteriores excepto el Cordel de Valladolid, tiene anchuras variables.

### 9.1.1.4. Telefonía

El municipio de Las Rozas de Madrid cuenta con servicio de telecomunicaciones. Además de las canalizaciones por aceras y viales, existen distintas antenas de telefonía repartidas por el municipio.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

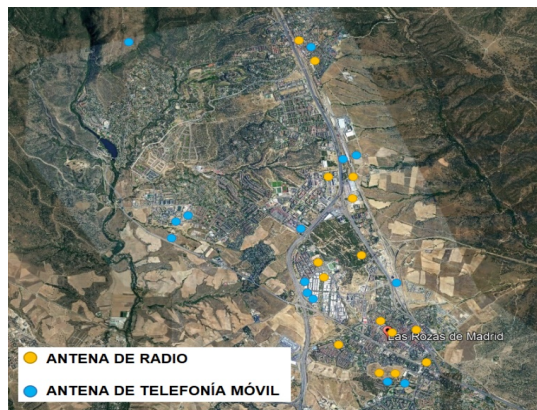


Figura 100. Antenas de radio y telefonía móvil en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

De acuerdo con los datos del Ministerio de Asuntos Económicos y Transición Digital, el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta con una cobertura superior al 99 % en cuanto a líneas fijas de alta velocidad (>100 Mbs)

Consulta de cobertura de los municipios seleccionados de Madrid - redes fijas ≥ 100Mbps

PROVINCIA	CÓDIGO INE	MUNICIPIO	Nº HABITANTES RESIDENTES	RANGO COBERTURA TECNOLOGÍA
Madrid	28127	Rozas de Madrid (Las)	95550	0,994181

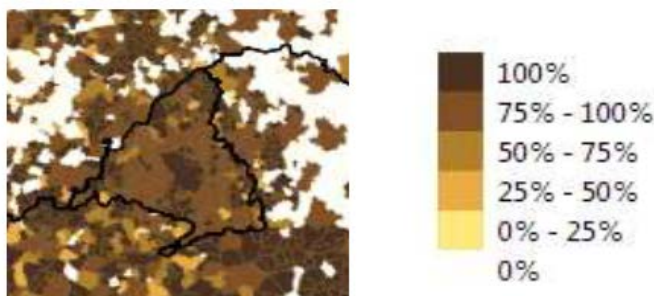
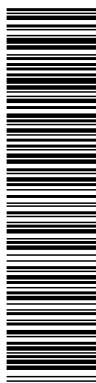


Figura 101. Cobertura de internet en redes fijas en Las Rozas de Madrid.

En cuanto a la cobertura móvil, esta es del 100 % para tecnología LTE (4G)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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

### Consulta de cobertura de los municipios seleccionados de Madrid - LTE

PROVINCIA	CÓDIGO INE	MUNICIPIO	Nº HABITANTES RESIDENTES	RANGO COBERTURA TECNOLOGÍA
Madrid	28127	Rozas de Madrid (Las)	95550	1,000000



Figura 102. Cobertura móvil LTE (4G) en Las Rozas de Madrid.

### 9.1.2. Infraestructuras sociales

#### 9.1.2.1. Abastecimiento

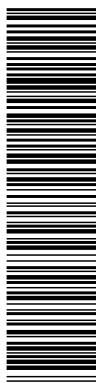
Las Rozas de Madrid se abastecen a través de la red general del Canal de Isabel II, existiendo distintos convenios asociados a este servicio.

Los aportes se producen desde:

- **El Canal de Valmayor**
  - Con una conexión de 600 mm de diámetro, de fundición dúctil, que discurre paralela a la carretera de Villanueva del Pardillo y que cruza bajo la carretera M-50
  - Con una conexión de 800 mm de diámetro, de fundición dúctil, que discurre paralela a la carretera de Villanueva del Pardillo y que cruza bajo la carretera M-50
- **La ETAP de Majadahonda**
  - Con una conexión de 600 mm de diámetro, que abastece el casco urbano y el Abajón.
- **La ETAP de Collado Villalba**
  - Mediante dos conducciones, una de 300 mm de diámetro y otra de 500 mm de diámetro, de fundición, que discurren paralelas a la vía de servicio de la margen izquierda de la N-VI, hasta la M-50 y el Parque Empresarial
  - Con una conducción de 400 mm de diámetro paralela a la N-VI (margen izquierda) hasta conectar con el casco urbano y El Montecillo

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Existen también una serie de urbanizaciones cuya red de distribución de agua potable hasta los domicilios no se encuentra gestionada por el Canal de Isabel II. Estas urbanizaciones se constituyen como Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación (EUCC) y cuentan con convenios específico con el Canal de Isabel II.

Se han identificado un total de nueve depósitos reguladores:

- Las Matas (Canal de Isabel II)
- El Encinar (Canal de Isabel II)
- Buenos Aires (EUCC)
- Club de Golf (EUCC)
- Sector IX (Canal de Isabel II)
- El Pinar (EUCC)
- Molino de la Hoz (Canal de Isabel II)
- Monterozas (EUCC)
- La Chopera (EUCC)



### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO		DEPÓSITOS EXISTENTES	
<b>RED PRINCIPAL DE ADUCCIÓN</b>	<b>RED DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>1</b> LAS MATAS (CYII)	<b>6</b> EL PINAR (EUCC)
FD Ø 1000 mm	FD Ø 400 mm	<b>2</b> EL ENCINAR (CYII)	<b>7</b> MOLINO DE LA HOZ (CYII)
FD Ø 800 mm	FD Ø 300 mm	<b>3</b> BUENOS AIRES (EUCC)	<b>8</b> MONTERROZAS (EUCC)
FD Ø 600 mm	FD Ø 250 mm	<b>4</b> CLUB DE GOLF (EUCC)	<b>9</b> LA CHOPERA (EUCC)
FD Ø 500 mm	FD Ø 200 mm	<b>5</b> SECTOR IX (CYII)	
	FD Ø 150 mm		

Figura 103. Red actual de abastecimiento

### 9.1.2.2. Saneamiento

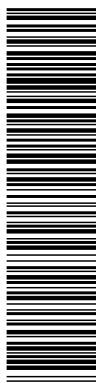
El término municipal de Las Rozas de Madrid pertenece, de forma individual o conjuntamente con otros territorios, a los siguientes sistemas de saneamiento:

- Las Matas – Peñascales, conjuntamente con el municipio de Torreldones, vertiendo sus aguas en la EDAR de Las Matas-Peñascales, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid.
- Las Rozas de Madrid, que vierte sus aguas a la EDAR del mismo nombre situada en el mismo término municipal y que recibe únicamente las aguas residuales de mismo.
- Arroyo El Plantío, conjuntamente con el municipio de Majadahonda vertiendo sus aguas en la EDAR de El Plantío, situado en el término municipal de Majadahonda.
- Guadarrama Medio, conjuntamente con los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, vertiendo sus aguas en la EDAR de Guadarrama Medio situado en el término municipal de Brunete.

Algunas urbanizaciones cuentan además con sistemas de depuración propios. Así, por ejemplo, la EDAR de Los Jardines de Cesar, de titularidad municipal, da servicio a la urbanización Monte Verde. Del mismo modo, la EDAR de La Chopera, también de gestión municipal, da servicio a la urbanización de mismo nombre.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

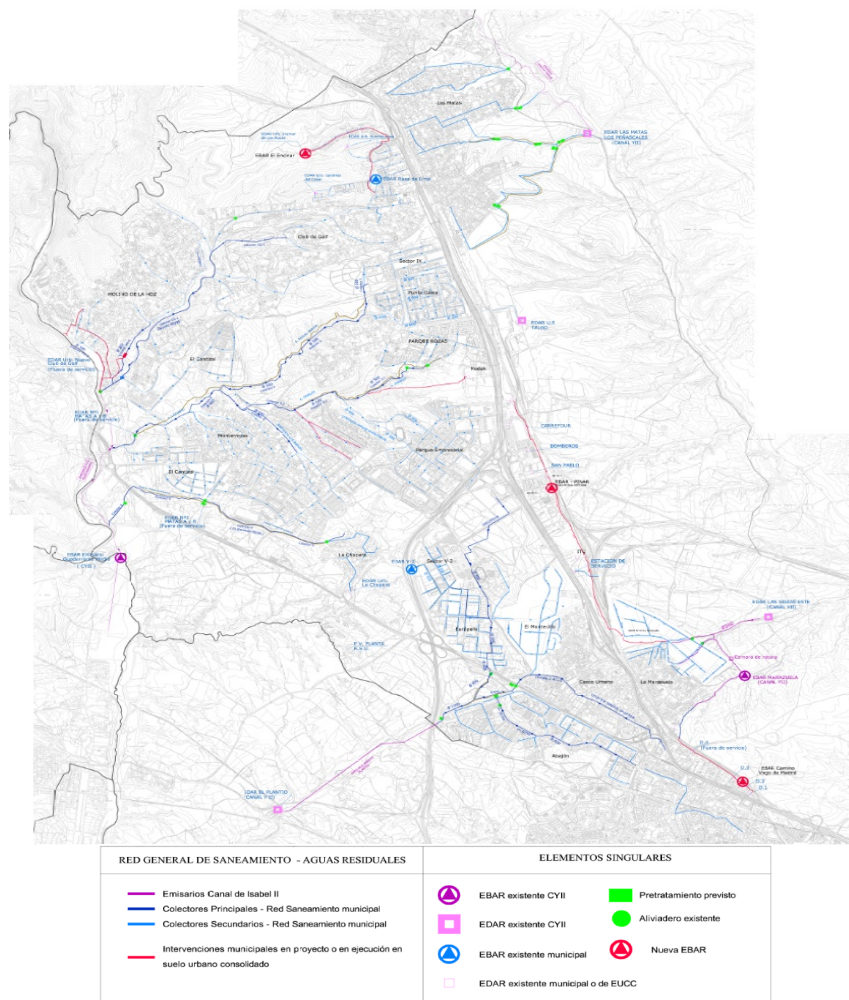


Figura 104. Red actual de saneamiento

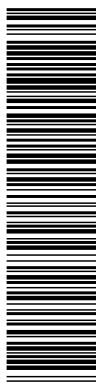
En cuanto a los colectores principales, se tienen los siguientes:

- **Colector 1: Cuenca de la Torre.** Existen dos colectores generales que discurren en paralelo al Arroyo de la Torre, uno en cada margen, recogiendo las aguas de los siguientes barrios: Molino de La Hoz (1.1) y Urbanización Club de Golf (1.2)

**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



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

Estos dos colectores de diámetro 300 mm en el caso de Molino de La Hoz y un ovoide de 600/900 mm en el caso del Club de Golf, se unen con el emisario del Guadarrama medio titularidad del Canal de Isabel II.

- **Colector 2: Cuenca Miguel Martín.** Este colector, construido como consecuencia del desarrollo del Plan de Sistemas Generales de Colectores de Las Rozas Noroeste (año 1991) recoge los vertidos del Sector IX, de Punta Galea y parte del Pinar de Las Rozas, con una longitud de 2.255 m y un diámetro en su tramo inferior de 500 mm. Se conecta con el colector general del Arroyo del Lazarejo.
- **Colector 3: Cuenca de Perales.** Este colector, construido como consecuencia del desarrollo del Plan de Sistemas Generales de Colectores de Las Rozas Noroeste, recoge los vertidos de Parte del Parque Empresarial y los conecta con el colector general de la cuenca del Lazarejo. Cuenta con una longitud de 1.760 m y diámetros por tramos de 300 mm hasta la conexión con el colector general del Parque Empresarial (Col.3.1) y de 600 mm desde este punto hasta la conexión con el Colector de la Cuenca del Lazarejo (Col.3.2).  
Presenta problemas de capacidad en su tramo superior de diámetro 300 mm (Col 3.1), donde se recogen los vertidos que proceden de Parquerroz. Este cuenta con un sistema separativo deficientemente ejecutado, lo que hace que en momentos de punta de caudales de aguas pluviales se produzca la agregación de caudales en la red de aguas residuales provocando su entrada en carga. Se han ejecutado dos aliviaderos en los puntos en los que el colector entra en carga con el fin de evitar los vertidos directos a cauce, así como los atrancos en el tramo de colector de 300 mm.
- **Colector 4: Cuenca del Arroyo de los Barros.** Este colector cuenta con un diámetro 500 mm, hasta su cruce con la avenida de Atenas, cerca del instituto Carmen Conde. A partir de este punto el colector pasa a estar formado por dos conducciones de 300 mm de diámetro cada una.
- **Colector 5: Cuenca del Lazarejo.** Este colector, construido como consecuencia del desarrollo del Plan de Sistemas Generales de Colectores de Las Rozas Noroeste, recoge los vertidos de los colectores de las cuencas de Perales y Miguel Martín, conduciéndolos hasta el emisario del Guadarrama Medio. Cuenta con una longitud de 1.245 m y un diámetro de 800 mm.
- **Colector 6: Arroyo de La Retorna.** El colector de la Retorna actualmente en servicio cuenta con un diámetro de 300 mm que resulta insuficiente para la carga de aguas residuales que en este momento lleva, al funcionar como unitario. Este antiguo colector conduce las aguas residuales de parte de Las Matas A y B y La Chopera hasta la antigua depuradora de Las Matas, actualmente conectada con el emisario del Guadarrama Medio. Será necesario ejecutar un nuevo colector que partiendo de La Chopera conecte con la parte ya ejecutada del Emisario del Guadarrama a la altura de la antigua depuradora de Las Matas A y B. A este respecto, existe un proyecto redactado en el año 1998. Como consecuencia del desarrollo del sector El Cantizal se construyó en el año 2002 el tramo inferior del Colector Primario de la Retorna, de acuerdo a ese proyecto de 1998.
- **Colector 7: Conexión Sector IX con el Colector General de Miguel Martín.** Este colector de diámetro 300 mm recoge las aguas residuales del Sector IX atravesando zonas de espacios libres en la cabecera de la cuenca de Miguel Martín hasta su conexión con el colector general. Presenta dificultad para su mantenimiento como consecuencia de la falta de caminos de servicio.
- **Colector 8: General del casco urbano.** Recoge los vertidos de aguas residuales y pluviales generados en el casco urbano mediante un ovoide que discurre por las calles Real y avenida del Polideportivo. Este ovoide de 2.400 /1.200 mm de sección máxima conduce las aguas residuales hasta el aliviadero situado en la margen derecha de la carretera del Escorial, junto al Abajón.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD828C94BFAE51764ADD1E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

- **Colectores 9: General del Geriátrico.** Este colector de diámetro 400 mm recoge los caudales generados por la Residencia de Ancianos situada en la vía de servicio de la margen izquierda de la N-VI, junto a la Dehesa de Navalcarbón. A este colector se conectan las aguas residuales del Polígono Európolis y del V-2, hasta su conexión con los colectores exteriores del punto siguiente.
- **Colectores 10: Exteriores del Sector V-2, Európolis (Col 10.1) y Montecillo (Col 10.2).** Como consecuencia de la urbanización de los sectores V-2, y V-3 "Montecillo" y dada la escasez de capacidad de los colectores exteriores de Európolis se ejecutaron dos colectores nuevos de diámetros 800 y 1200 mm que recogen los caudales de aguas residuales de ambos sectores, así como el caudal unitario del aliviadero del casco urbano, llevándolos hasta el Emisario de Arroyo del Plantío, que los conduce a la depuradora del mismo nombre.
- **Colector 11: General del Abajón.** Este colector discurre por la calle Avenida de España recogiendo los caudales unitarios generados en la urbanización conduciéndolos hasta el aliviadero del Abajón donde una vez alcanzada la dilución adecuada se conectan con los colectores exteriores del sector V-2.
- **Colector 12: Exteriores de la Marazueta.** Recogen los caudales generados tanto por la urbanización consolidada de La Marazueta, como por el sector "La Marazueta", conduciéndolos hasta la depuradora de Santa Ana.
- **Colector 13: de Las Matas – Los Peñascales.** Estos colectores de tipo separativo recogen las aguas residuales del barrio de Las Matas y los conducen hasta un colector general que tiene su origen en la urbanización Los Peñascales (en el término municipal de Torreledones) y discurre en paralelo al Arroyo Trofas, dentro del Parque Regional de la cuenca alta del Manzanares, hasta conectarse con la depuradora de Las Matas-Los Peñascales, gestionada por el Canal de Isabel II.

### 9.1.2.3. Gestión de residuos

Respecto a la gestión de residuos, Las Rozas de Madrid forma parte de la mancomunidad de Municipios del Sur

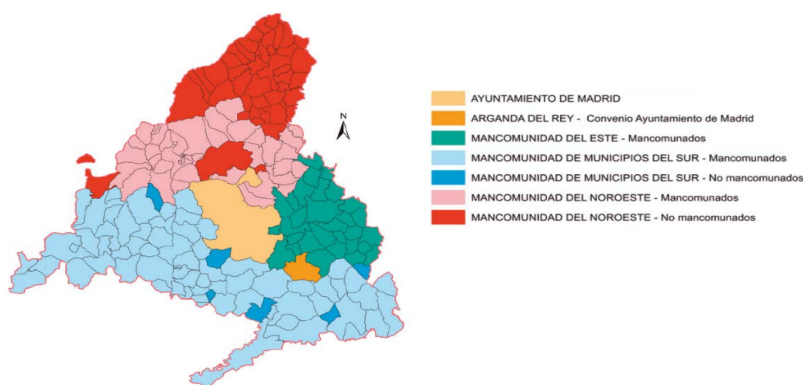
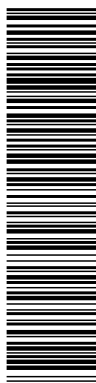


Figura 105. Mancomunidades de gestión de residuos

#### OBSERVACIONES:

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



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

DOCUMENTO DE AVANCE

Esta mancomunidad cuenta con una serie de instalaciones con las que se da servicio al conjunto de municipios que la conforman, y que en este sentido adquieren un carácter de infraestructuras supramunicipales. Éstas son:

- **Cuatro Estaciones de Transferencia:** instalación en la cual se descargan y almacenan los residuos para poder posteriormente transportarlos a otro lugar para su valorización o eliminación, con o sin agrupamiento previo.
  - Colmenar de Oreja
  - Las Rozas de Madrid
  - Leganés
  - Colmenar del Arroyo
- **Una Planta de Clasificación de Envases:** instalaciones donde se trata la fracción de envases ligeros recogida de forma selectiva mediante la denominada "bolsa amarilla", con objeto de recuperar la fracción valorizable de estos envases.
  - Pinto
- **Una Planta de Biometanización:** instalación donde se tratan los residuos urbanos para su transformación en gas, produciendo, a su vez, energía eléctrica.
  - Pinto
- **Una Planta de Compostaje:** instalación donde se tratan los residuos urbanos para su transformación en compost.
  - Villanueva de la Cañada
- **Un Vertedero de Residuos Urbanos:** instalaciones de eliminación que se destinan al depósito de residuos en la superficie o bajo tierra.
  - Pinto

Las Rozas de Madrid cuenta asimismo con dos puntos limpios fijos de gestión municipal.

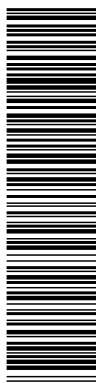
- Punto Limpio Monte Rozas, en la calle Aristóteles
- Punto Limpio El Abajón, en la calle Comunidad de Aragón



Figura 106. Punto Limpio de Monte Rozas

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD928C948EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 107. Punto Limpio de El Abajón

En lo que respecta a residuos industriales, ni Las Rozas de Madrid ni su entorno más cercano cuentan con instalaciones de almacenamiento ni tratamiento de residuos peligrosos.

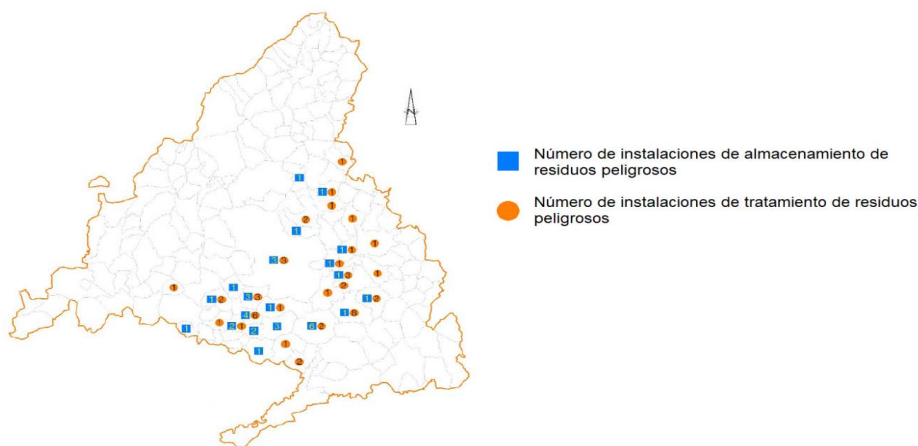
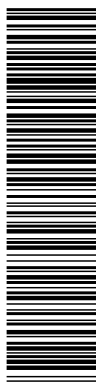


Figura 108. Instalaciones de almacenamiento y tratamiento de residuos peligrosos en la Comunidad de Madrid. Plan de Gestión de Residuos Industriales de la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024

Del mismo modo, tampoco existen instalaciones de almacenamiento y tratamiento de residuos no peligrosos

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

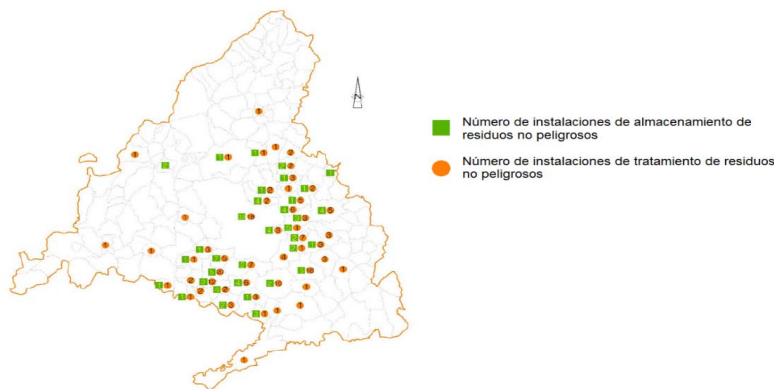


Figura 109. Instalaciones de almacenamiento y tratamiento de residuos no peligrosos en la Comunidad de Madrid. Plan de Gestión de Residuos Industriales de la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024

Por último, tampoco se han identificado instalaciones de almacenamiento y tratamiento de residuos de construcción y demolición.

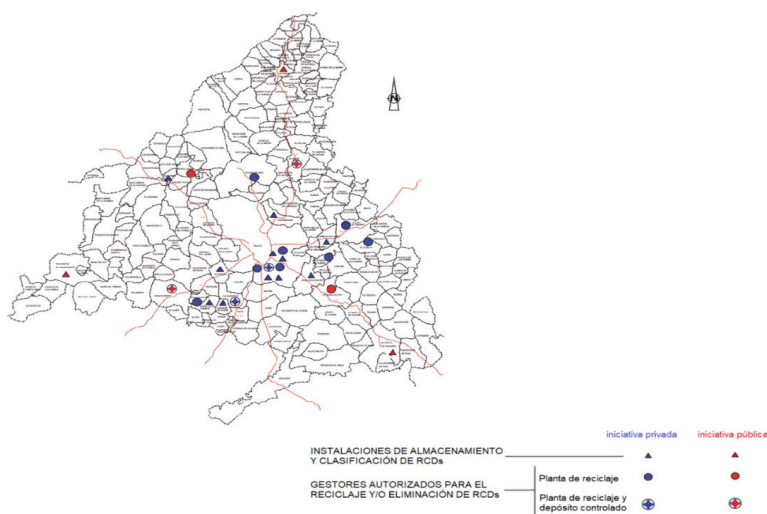
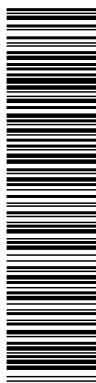


Figura 110. Instalaciones de almacenamiento y tratamiento de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

### 9.1.3. Infraestructuras energéticas

#### 9.1.3.1. Suministro de energía eléctrica

En cuanto al suministro de energía eléctrica, cabe destacar la presencia de un importante número de líneas de alta y media tensión que discurren a lo largo del municipio, algunas de las cuales presentan un trazado por el interior del núcleo urbano.

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

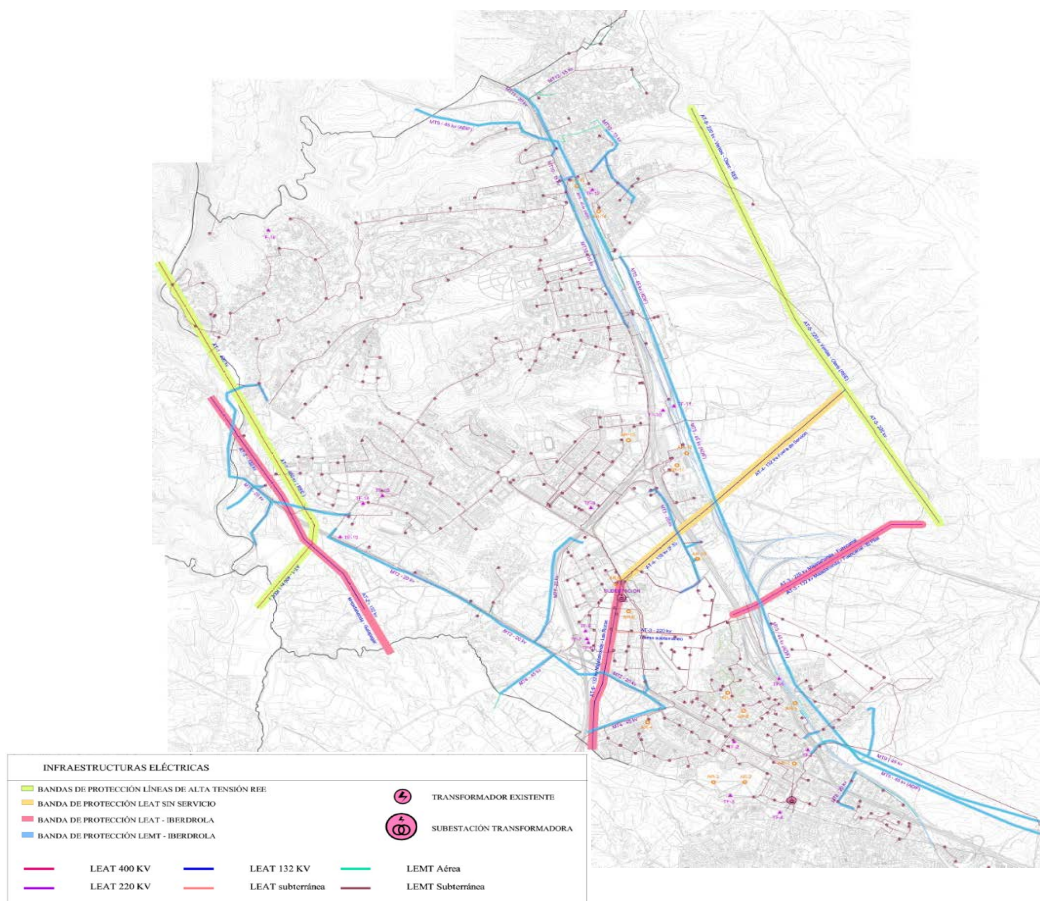
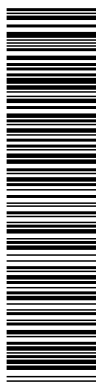


Figura 111. Red eléctrica en el entorno de Las Rozas de Madrid

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En la actualidad, el suministro se realiza a través desde la Subestación de Transformación Eléctrica ST Las Rozas, situada en el interior del casco urbano, en el entorno de la calle Budapest.



Figura 112. Subestación eléctrica en Las Rozas de Madrid

### 9.1.3.2. Red de gas

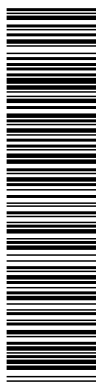
Más allá de la red de distribución a lo largo de las calles, existe una red principal formada por dos conducciones con diámetros variables (entre 10" y 16") que recorre el municipio de norte a sur y de este a oeste. Ambas líneas se unen en la parte meridional de Las Rozas de Madrid, en el entorno de la carretera M-505.

#### OBSERVACIONES:

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







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Existe un eje principal, en sentido longitudinal, formado por la avenida de Nuestra Señora de Retamar, y la avenida de Navalcarbón, con dos carriles por sentido. Este eje continúa hacia el exterior a través de la calle de Micenas y el Camino de Perales.

Sobre ese eje principal, se incorporan distintos viales transversales, donde los más importantes son la propia M-50, así como la avenida de Ramón y Cajal, Atenas y la avenida del Marsil.

Por último, sobre estas se apoyan otra serie de calles y viales que completan la red viaria.

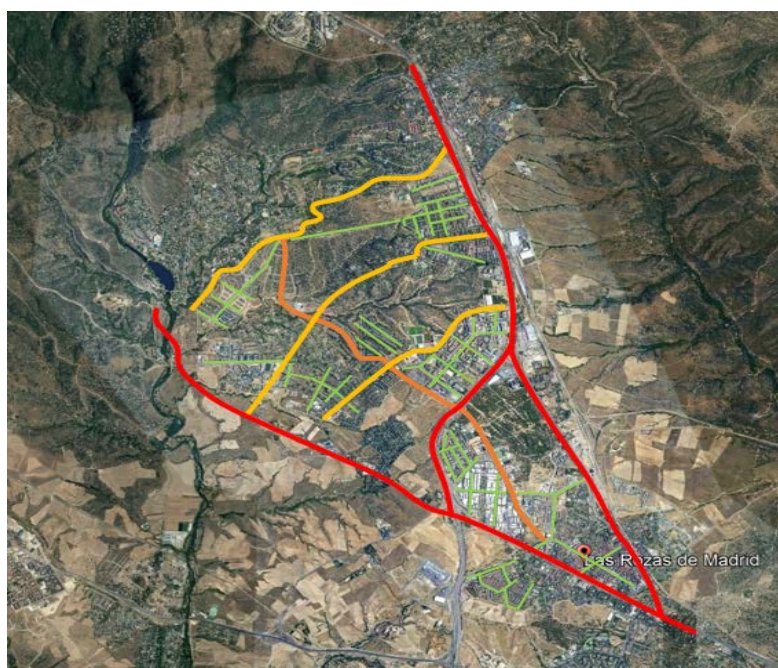


Figura 114. Jerarquización de la red viaria en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

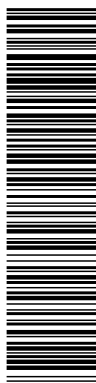
### 9.1.4.2. Aparcamientos

Respecto a la red de aparcamientos en Las Rozas de Madrid, éstos están asociados, en general, a los propios viales, con plazas en línea y batería. En este sentido, las plazas de aparcamiento son mayores en cuanto a número en las zonas de nueva construcción, mientras que, en las zonas más antiguas, éstas son más escasas.

Aun cuando no existen regulación ORA para aparcamientos en las áreas urbanas, la Empresa "Las Rozas Innova" y el propio ayuntamiento, son titulares de una serie de aparcamientos dentro del Municipio.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

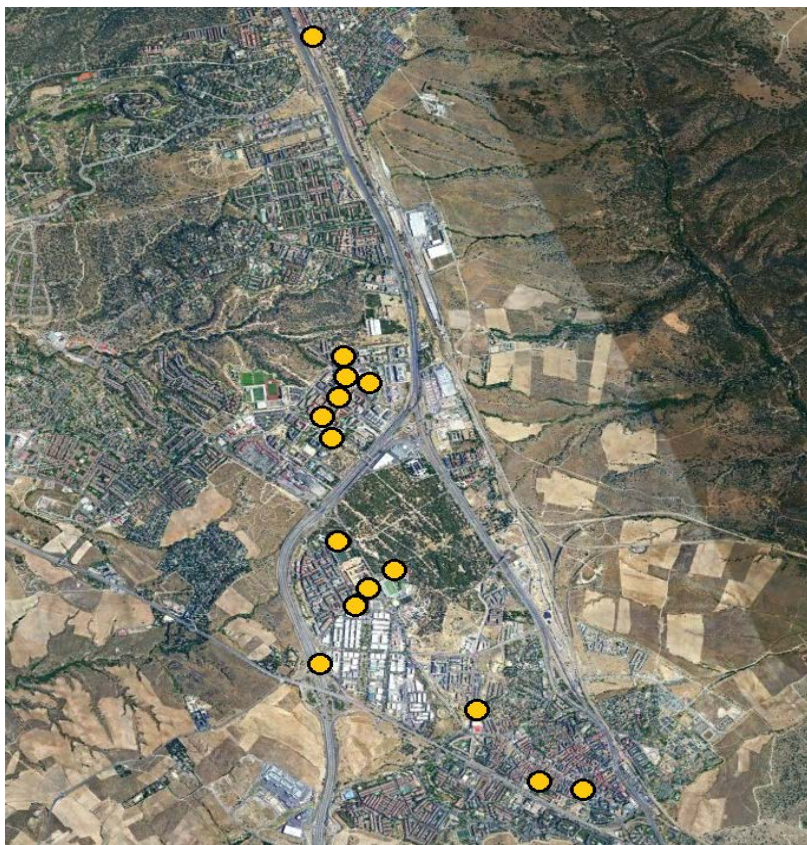


Figura 115. Aparcamientos públicos en Las Rozas de Madrid.

Existe también otra serie de aparcamientos asociados a ciertos equipamientos, centros comerciales, etc.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 163 de 390

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

## ESTADO

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

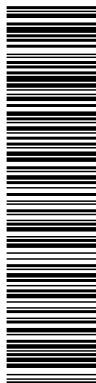
## Título III. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Análisis de la Estructura Urbana

156

**OBSERVACIONES:**

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



## Capítulo 1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

### 1.1. Introducción

En este capítulo se realiza un análisis de la estructura urbana de Las Rozas de Madrid, comenzando por una descripción del proceso histórico de formación y crecimiento del núcleo de población. Se incluye un estudio morfológico de la estructura urbana actual y su evolución, analizando el núcleo original y los crecimientos en el resto del municipio.

Asimismo, se aporta un estudio de la estructura de la propiedad y se efectúa el análisis parcelario y de la edificación. Finalmente, se concluye con un análisis del tejido económico y productivo en el municipio.

### 1.2. Proceso histórico de formación y crecimiento de Las Rozas de Madrid

Uno de los posibles orígenes de Las Rozas de Madrid pudo ser el Miaccum, fundado por los romanos en el siglo III d.c. Se trata de una antigua mansio romana, situada sobre la calzada entre Segovia y Titulciam, y mencionada en los itinerarios de Antonino. Se barajan distintas posibles localizaciones para la citada mansio, pero una de ellas es Las Rozas de Madrid.

Cabe decir que una mansio era, en la Antigua Roma, una parada oficial en una calzada romana, mantenida por el gobierno central para el uso de oficiales y hombre de negocios a lo largo de sus viajes por el Imperio. Con el paso del tiempo fueron adaptadas para acomodar a viajeros de toda condición, incluso al emperador. Pueden considerarse el precedente de las posadas, paradores y ventas, y a su vez de los establecimientos en ruta.

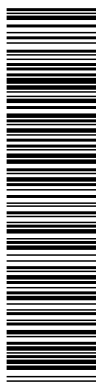
Una segunda teoría sobre el origen de Las Rozas de Madrid es debido al propio nombre, ya que la palabra "roza" se utiliza para designar aquel terreno que va a ser preparado por primera vez para su cultivo, por lo que pudo ser una zona apropiada para la agricultura que provocó el primer establecimiento de agricultores.

Otras versiones apuntan al asentamiento en la zona denominada Virgen del Retamar, próxima al río Guadarrama, cuyo origen podría situarse en la época visigoda. Sin embargo, los documentos más antiguos de que hay constancia en el que aparece el nombre de Las Rozas de Madrid son de 1376, aunque parece demostrado que su antigüedad es mayor. Dicha referencia aparece en el tomo V de las Relaciones Histórico-Geográfico-Estadísticas de los pueblos de España que se escribió durante el reinado de Felipe II y que se guarda en la Biblioteca del Monasterio de El Escorial. Por otro lado, la Dehesa de Santa María del Retamar aparece mencionada en una carta fechada a 18 de noviembre de 1303 sobre el litigio entre Madrid y Segovia por esos terrenos en los que también se menciona a Galapagar, Torrelodones y Colmenarejo. La leyenda dice que fue allí donde apareció la Virgen del Retamar.

A pesar de todos estos precedentes, es con el establecimiento de la capital de España en Madrid y la construcción del Monasterio de El Escorial en el siglo XVI cuando el núcleo de Las Rozas de Madrid empieza a cobrar gran importancia como población estable. Su posición entre ambos lugares y sus terrenos dedicados

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

al cultivo convierten a Las Rozas de Madrid en una buena fuente de alimento tanto para El Escorial como para la capital.

Más adelante, ya en el siglo XVIII, durante el reinado de Carlos III, se proyectó un canal utópico que uniría el río Guadarrama con el Manzanares y éste con el Tajo hasta llegar al océano por Lisboa. En la zona noroeste del municipio, cerca del encinar de Las Rozas de Madrid, se encuentran los restos de la presa del Gasco, construida para este propósito. También en este siglo, aparece el nombre de Matas Altas (Las Matas) en un mapa del año 1755, que se pobló con obreros que construían la carretera que llevaba a Segovia. Posteriormente fue de la factoría de RENFE de la que se nutrió dicho núcleo urbano. Este municipio siempre ha tenido una estrecha relación con el ferrocarril, al ser en España uno de los primeros lugares en contar con estación propia, en 1861, cuando se puso en servicio la línea del Norte (Madrid-Irún). En los primeros años del siglo XX la compañía decidió construir cerca de Las Rozas de Madrid la Estación de Clasificación, la primera que hubo en España, que dio lugar a que se construyera el poblado ferroviario de Las Matas. En el siglo XX surgen en esta zona algunas colonias de veraneo, de las cuales aún se conserva alguna vivienda.

Otro de los periodos más relevantes de la historia de Las Rozas de Madrid fue durante la Guerra Civil española, debido a su posición en la entrada noroeste de la capital, por donde avanzaban las tropas nacionales. De hecho, en esta zona se produjo uno de los peores enfrentamientos de la Guerra Civil. Algunos habitantes de Las Rozas de Madrid, de hecho, se refugiaron en otros lugares de la Sierra como las cuevas de Hoyo de Manzanares. Hoy en día se siguen conservando fortines y multitud de búnkers de esa época, especialmente en la zona sur del municipio.

Durante la Guerra, las construcciones del casco tradicional del pueblo fueron destruidas casi por completo, entre ellas la iglesia de San Miguel. Tras la guerra, el Ministerio de la Gobernación creó la Dirección General de Regiones Devastadas para la reconstrucción de los pueblos destruidos por la guerra, entre los que se encontraba Las Rozas de Madrid, por lo que se reconstruyó la iglesia en los años cuarenta y se levantó un barrio con nuevas viviendas para la población. De esas casas queda ya poco debido a que la expansión urbanística de los años 90 del siglo XX ha sido muy intensa y han desaparecido la mayor parte de los edificios, quedando solamente algunas viviendas puntuales.

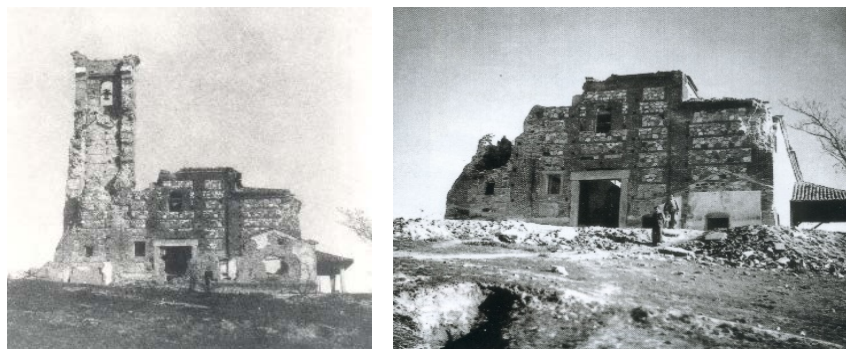


Figura 116. Iglesia de San Miguel durante la Guerra Civil, años 1939 y 1940 (fuente: lasrozcas.es)

### 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 117. Iglesia reconstruida de San Miguel en 1943 (fuente: lasrozass.es)



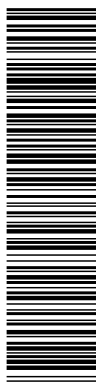
Figura 118. Barrio de las regiones devastadas en 1941, 1965 y 1969 (fuente: lasrozass.es)

A partir de los años cuarenta puede decirse que el municipio de Las Rozas de Madrid pasa a formar parte del área metropolitana de Madrid. En el año 1946, en virtud de la Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, Las Rozas de Madrid se integra en el concepto de cintura y zona de influencia de Madrid junto con otros municipios. Más adelante, en 1963 se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana, que afecta al municipio de Las Rozas de Madrid. En desarrollo de este Plan, se aprueban en los años posteriores los siguientes instrumentos de planeamiento:

- Plan General de Ordenación Parcial de Las Rozas (Plan Ambrós) aprobado en 1969.
- Plan de Ordenación del Casco Urbano y Primer Ensanche de Las Rozas, aprobado en 1973.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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

- Plan de Ordenación del Casco Urbano de Las Matas y Segundo Ensanche de Las Rozas aprobado en 1975.

Gracias a estos instrumentos de planeamiento se desarrollan los núcleos de Las Rozas y Las Matas, el barrio del Abajón y la zona de La Marazuela.

Durante los años sesenta y setenta del siglo XX se desarrollan urbanizaciones de alto nivel en el municipio de Las Rozas de Madrid, mediante la aprobación de los siguientes Planes Parciales:

- El Club de Golf (1969)
- La Chopera (1967)
- Las Matas A y B (1972)
- Molino de la Hoz (1973)

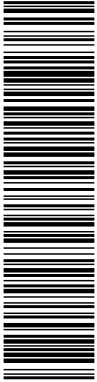
El desarrollo de estas urbanizaciones contribuye a configurar en el municipio un modelo de asentamiento disperso. Estas urbanizaciones se plantean como zonas de segunda residencia en áreas de alta calidad ambiental rodeadas por grandes espacios libres de carácter predominantemente forestal. Aunque en principio estos asentamientos surgen de forma inconexa respecto al resto del tejido urbano, posteriormente se han ido articulando con la trama urbana preexistente gracias a la creación de una malla de zonas verdes y una red viaria que conecta los distintos tejidos urbanos localizados en el municipio. Además, de forma simultánea, se han desarrollado también áreas de usos terciarios y oficinas (zona de Kodak, zona comercial de El Pinar, etc.).

A partir de la década de 1980 el municipio de Las Rozas de Madrid experimenta un importante crecimiento urbanístico, como ocurrió también en otros municipios del Área Metropolitana de Madrid. En el año 1988 fue aprobado el primer documento de Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, que fue posteriormente objeto de una Revisión en 1994.

En la actualidad Las Rozas de Madrid es uno de los municipios con mayor renta per cápita de España y viene atravesando un proceso de crecimiento demográfico muy significativo en las últimas décadas, pues, desde principios de los 90 hasta la actualidad, Las Rozas de Madrid ha pasado de tener 35.000 habitantes a más de 90.000. Sobre esto tiene gran importancia el gran crecimiento que ha experimentado y sigue experimentando la ciudad de Madrid, que provoca el crecimiento de su área metropolitana.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 2. MORFOLOGÍA Y TEJIDO URBANO

#### 2.1. Estructura urbana actual. Análisis morfológico

##### 2.1.1. Accesibilidad y conexiones

El núcleo de Las Rozas de Madrid es atravesado por grandes infraestructuras de comunicación, como la autovía A-6 y la M-50, además de la línea de ferrocarril que une las ciudades de Madrid y Segovia. Éstas generan una gran accesibilidad y una rápida entrada y salida de vehículos y personas a las distintas zonas del municipio. La contrapartida es el límite físico que suponen barreras de estas características, que dividen una margen de la contraria de una manera drástica (solo superada por algunos pasos que pueden ser superiores o inferiores) y que aíslan en gran medida las distintas zonas de Las Rozas de Madrid. Sin embargo, como punto positivo para el municipio, cabe destacar que estas grandes vías son generadoras de actividad terciaria y productiva, no solo por su accesibilidad sino también por el escaparate que supone el hecho de posicionarse en un lugar en el que te ven millones de personas que circulan por estas vías.

En primer lugar, en cuanto a la red viaria, destaca especialmente la autovía A-6, una de las arterias principales del país que une Madrid con A Coruña, ésta discurre por el municipio atravesándolo de sureste a norte y sus salidas para el acceso al núcleo de Las Rozas de Madrid, a medida que avanzamos hacia el norte, son: la salida 17, 18, 19, 20, 23, 24 y 26.

Por otro lado, la M-50 sigue una dirección sensiblemente norte-sur, empezando o finalizando en su unión con la autovía A-6 aproximadamente en el centro del municipio de Las Rozas de Madrid. Esta vía también tiene conexiones con la Travesía de Navalcarbón y con la carretera M-505.

También se puede destacar la presencia de la carretera M-505, una carretera de la Red Principal de la Comunidad de Madrid que transcurre desde la salida 18 de la autovía A-6 hasta el límite provincial de Ávila, pasando por núcleos como Galapagar, El Escorial, San Lorenzo de El Escorial, Robledondo y La Estación. Esta carretera estructura el sur del municipio atravesándolo de sureste a oeste. En el tramo más cercano a la autovía A-6, la carretera M-505 discurre atravesando el núcleo principal de Las Rozas de Madrid, creando entradas y salidas rápidas desde el núcleo, aunque creando una barrera física entre un lado y otro. En el siguiente tramo destaca la conexión de esta vía con la M-50 y, posteriormente, las conexiones con el núcleo urbano en las rotondas que dan acceso a las calles Guridi, Avenida Esparta y Kálamos. Finalmente, la red viaria supramunicipal queda complementada también por la carretera M-851 a Villanueva del Pardillo.

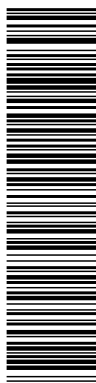
El tránsito rodado es especialmente denso en la autovía A-6 y en la M-50, especialmente en horas punta debido a entradas y salidas del trabajo, así como en las operaciones salida y retorno de puentes y vacaciones. En el interior del núcleo el tráfico es más elevado en la zona del casco tradicional y en las grandes áreas de usos terciarios que en el resto de las zonas residenciales, cuyo tráfico tiene un carácter más local correspondiente a los residentes de las distintas urbanizaciones.

En segundo lugar, en cuanto a la red ferroviaria, aparecen cuatro líneas de cercanías de Renfe, la C-3 (El Escorial-Chamartín-Atocha-Aranjuez), la C-7 (Alcalá de Henares-Atocha-Chamartín-Príncipe Pío-Fuente de

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB928C94B; EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

la Mora), la C-8 (Atocha-Chamartín-Villalba-El Escorial-Cercedilla) y la C-10 (Villalba-Príncipe Pío-Atocha-Chamartín-Fuente de la Mora). Esta red discurre de forma sensiblemente paralela a la autovía A-6, es decir, de sureste a norte del municipio, con un enlace en la parte central del municipio hacia el este, dirigiéndose hacia El Pardo y entrando en su recinto amurallado.

A lo largo de la línea férrea, dentro del término municipal, se encuentran tres estaciones de cercanías, siendo, de sur a norte, la estación de cercanías de Las Rozas de Madrid, Pinar de Las Rozas y Las Matas, que conectan las tres zonas del municipio (norte, central y sur) con la ciudad de Madrid.

En general, puede afirmarse que el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta con muy buenas condiciones de comunicación con Madrid capital y con otros municipios del entorno, gracias a una dotación elevada de medios de transportes públicos (varias estaciones de tren de cercanías, varias líneas de autobús, etc.).

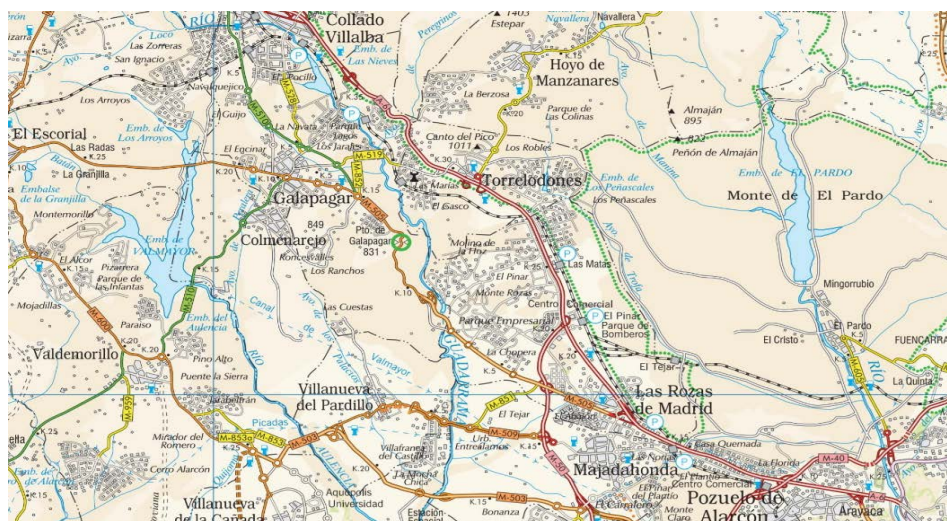


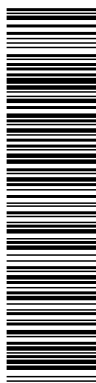
Figura 119. Red viaria en el entorno del municipio de Las Rozas de Madrid (fuente: D.G. de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid)

A nivel municipal, la red viaria se articula además mediante el eje longitudinal que conforma la calle Real, la Avenida de Nuestra Señora del Retamar, la calle Micenas y la Avenida de Lazarejo. Esta trama de viales se complementa con varios ejes transversales como son la Avenida del Polideportivo con su prolongación por la Avenida de España, la Avenida de Esparta, la Avenida de Antenas y la calle Marsil.

Complementa el conjunto una red de caminos, que comunican el casco con los terrenos que conforman el término municipal.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.1.2. Morfología y evolución de la estructura urbana

Las Rozas de Madrid es uno de los municipios que integra la corona metropolitana de Madrid. La cercanía a la capital ha influido notablemente en el desarrollo y evolución de la estructura urbana del municipio. Además, la estructura del territorio de Las Rozas de Madrid está condicionada por la gran superficie de suelo municipal afectada por el Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares y por el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, lo que supone una alta calidad medioambiental de los suelos y la existencia de importantes zonas verdes y áreas forestales.

El núcleo original de Las Rozas de Madrid se halla enclavado en torno a la iglesia parroquial y a la Plaza Mayor. El tejido urbano existente está conformado por un casco tradicional articulado por el eje de la calle Real y caracterizado por hitos de centralidad como la Plaza Mayor y la iglesia de San Miguel Arcángel, en torno a los cuales se han ido desarrollando los crecimientos urbanísticos posteriores con tipologías edificatorias multifamiliares y unifamiliares.

Como se puede apreciar en las siguientes dos imágenes, el municipio de Las Rozas de Madrid a finales del siglo XIX, se caracterizaba por la presencia de tres de las cuatro grandes vías de comunicación que aún existen hoy en día, como son la carretera de La Coruña, la carretera de El Escorial y la vía de tren, faltando solamente la M-50. El núcleo poblacional se estructuraba en torno a las actuales Calle Real, Avenida de la Constitución y Avenida de la Iglesia. Fuera de lo que es el núcleo principal no existían apenas edificaciones.

En el mapa se aprecia también el recorrido del Canal del Guadarrama.



Figura 120. Mapa del núcleo de Las Rozas de Madrid en 1875 (fuente: IGN)

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

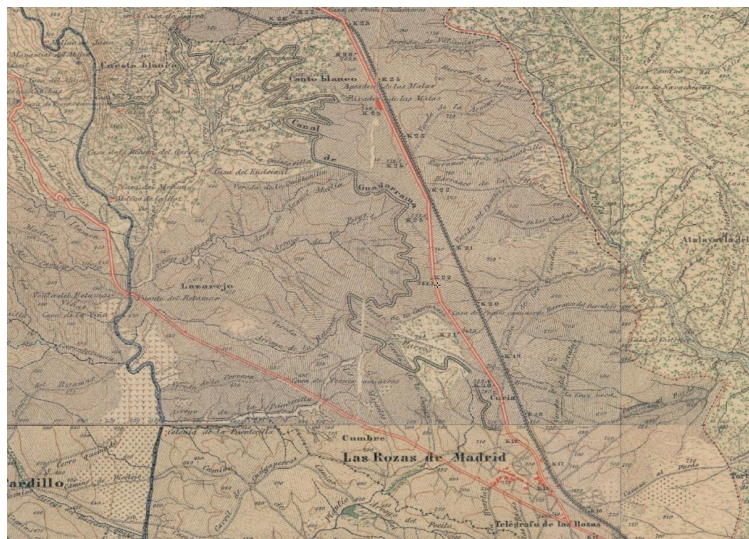


Figura 121. Mapa municipal de Las Rozas de Madrid en 1875 (fuente: IGN)

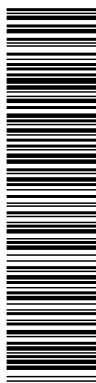
El trazado viario original se ha conservado sin grandes cambios, lo cual se puede comprobar en la siguiente comparación de imágenes, donde se confronta el núcleo de Las Rozas de Madrid en 1957 y en la actualidad. En la imagen de 1957 se puede apreciar perfectamente el trazado de las actuales Calle Real, Avenida de la Constitución, Avenida de la Iglesia, Calle Cuesta de San Francisco, Avenida Pocito de las Nieves y Avenida del Doctor Toledo. A día de hoy las tipologías edificatorias tradicionales han sido sustituidas por viviendas de nueva construcción en su práctica totalidad.



Figura 122. Comparación del núcleo de Las Rozas de Madrid 1957-2017 (fuente: IGN)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En el año 1957 solamente existían dos núcleos de población en el término municipal, el casco histórico o núcleo original y el distrito de Las Matas, en la zona norte. En la siguiente comparación de imágenes se puede ver la evolución de la zona de Las Matas entre los años 1957 y la actualidad. En su origen, Las Matas se originó debido a la construcción de viviendas unifamiliares destinadas a los trabajadores de la carretera de Segovia. El trazado de las calles y las parcelaciones se mantienen en gran medida a día de hoy, aunque cabe destacar la gran consolidación y crecimiento de la zona.



Figura 123. Comparación de Las Matas entre 1957-2017 (fuente: IGN)

A partir de la década de 1980 se produce un desarrollo urbanístico importante en el municipio, lo que motiva la redacción en 1988 del primer documento de Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. En estos años, a parte de los dos núcleos mencionados, es decir, el de Las Rozas de Madrid y Las Matas, aparecen las primeras urbanizaciones de lujo destinadas a segunda residencia, respondiendo especialmente a la demanda de la población de Madrid, que encontraba en zonas alejadas de la ciudad la posibilidad de vivir en un entorno más natural. En el caso de Las Rozas, este tipo de demanda se dio en las urbanizaciones Molino de la Hoz y las asociadas al campo de golf, situadas en la parte noroccidental del municipio.

En las siguientes imágenes aéreas se pueden apreciar las dos zonas mencionadas anteriormente a principios de los años 80, momento en el que empiezan a aparecer numerosas viviendas. Estas zonas quedarán prácticamente colmatadas a en la década de los 90, tal como se puede apreciar en la imagen que se adjunta después datada del año 98.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

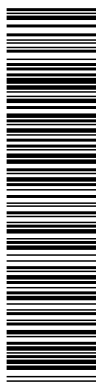
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 173 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 124. Urbanización Molino de la Hoz a principios de los años 80 (fuente: IGN)

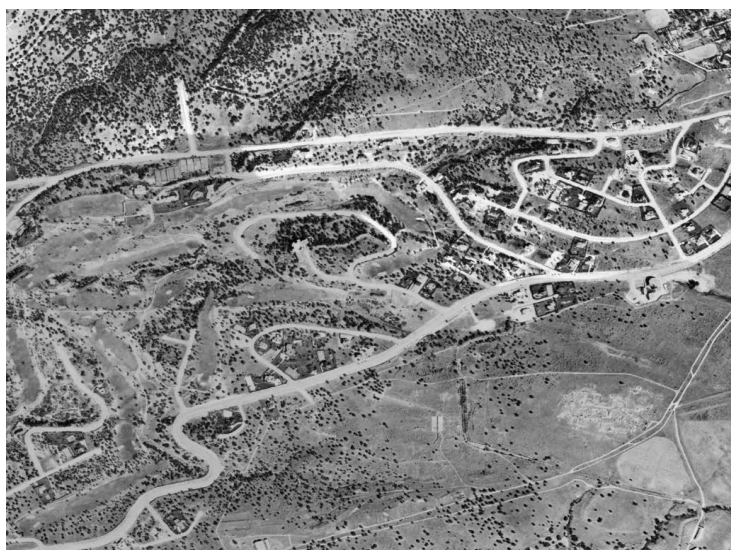
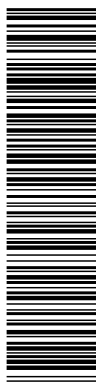


Figura 125. Urbanización alrededores del campo de golf a principios de los años 80 (fuente: IGN)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En la siguiente imagen se puede apreciar el municipio en el año 1998, con un alto grado consolidación en el núcleo original de Las Rozas de Madrid y alrededores, en Las Matas, y en los desarrollos de viviendas unifamiliares de la zona noroeste comentados en los párrafos anteriores. También aparecen los desarrollos de Europolis y el comienzo de la urbanización del Parque Empresarial.

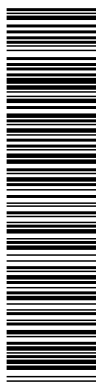


Figura 126. Municipio de Las Rozas de Madrid en el año 98 (fuente: IGN)

Pocos años más tarde, a comienzos del siglo XXI, se ve la evolución del Parque Empresarial y el inicio de las obras de urbanización de zonas como el Montecillo, el sector V-2 "Industrial", la zona situada al oeste de Monterrozas y El Cantizal. Esto se puede ver en la siguiente imagen aérea del año 2003.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

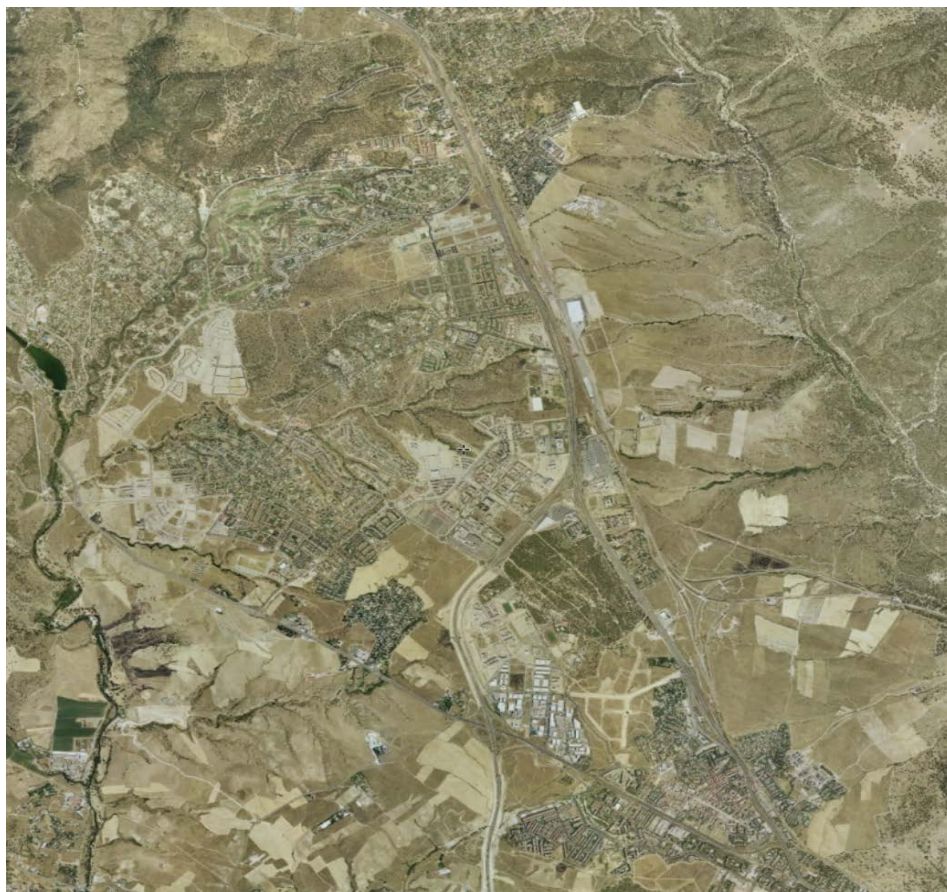


Figura 127. Municipio de Las Rozas de Madrid en el año 2003 (fuente: IGN)

Los siguientes grupos de imágenes corresponden a las principales zonas desarrolladas con posterioridad al año 1998, en ellas aparece la zona de La Marazuela; la zona de la Dehesa de Navalcarbón, el sector V-2, Európolis y El Montecillo; la zona del Parque Empresarial y, por último, los últimos desarrollos residenciales del oeste del municipio, Monterrozas y El Cantizal.

En las imágenes correspondientes a los años 1998, 2003 y 2009 se aprecia la evolución de la urbanización en el municipio. Sin embargo, entre las imágenes de 2009 y 2017 no se aprecian apenas diferencias, solamente la construcción de algunos edificios puntuales, esto fue provocado por la crisis del año 2008.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 176 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 128. Comparación imágenes aéreas zona La Marazuela entre 1998, 2003, 2009 y 2017 (fuente: IGN)

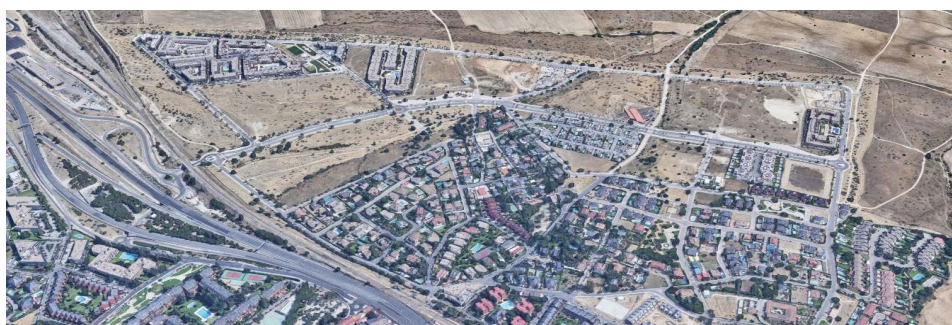
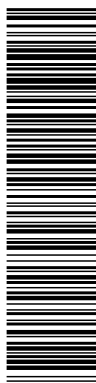


Figura 129. Vista aérea actual zona La Marazuela (fuente: google maps)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 130. Comparación imágenes aéreas zona Dehesa de Navalcarbón, Europolis y El Montecillo entre 1998, 2003, 2009 y 2017 (fuente: IGN)

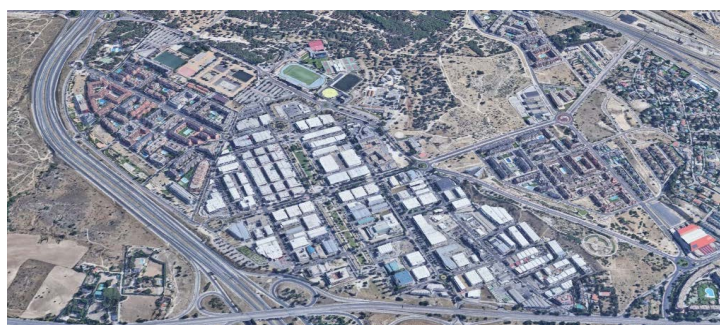


Figura 131. Vista aérea zona Dehesa de Navalcarbón, Europolis y El Montecillo (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 132. Comparación imágenes aéreas zona Parque Empresarial entre 1998, 2003, 2009 y 2017 (fuente: IGN)

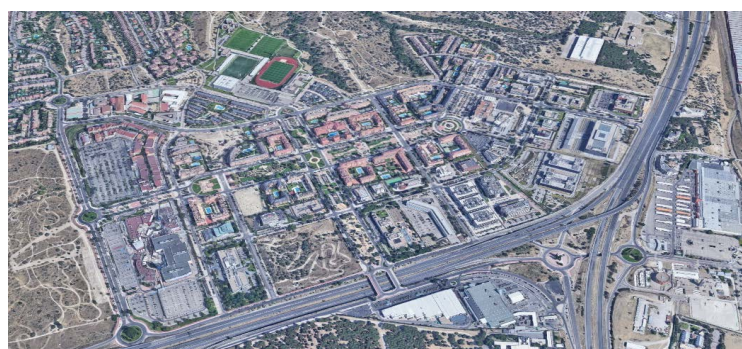


Figura 133. Vista aérea zona Parque Empresarial (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

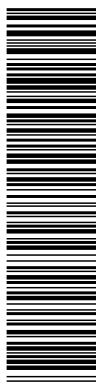
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 179 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 134. Comparación imágenes aéreas zona Monterrozas entre 1998, 2003, 2009 y 2017 (fuente: IGN)



Figura 135. Vista aérea zona Monterrozas (fuente: google maps)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

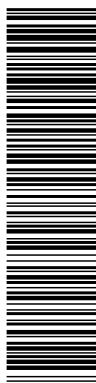
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 180 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



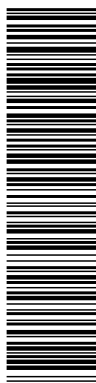
Figura 136. Comparación imágenes aéreas zona El Cantizal entre 1998, 2003, 2009 y 2017 (fuente: IGN)



Figura 137. Vista aérea zona El Cantizal (fuente: google maps)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

2.2. Estructura de la propiedad

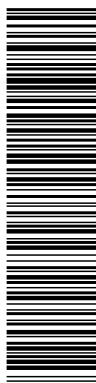
2.2.1. Suelo Urbano

A continuación, se muestran datos estadísticos generales sobre la estructura catastral en el Suelo Urbano del municipio, conforme a la información disponible en la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda correspondiente al año 2020.

ESTRUCTURA CATASTRAL EN SUELO URBANO		
<b>VARIABLES CATASTRO</b>		
Año de la última valoración	2009	
Parcelas urbanas (ud)	7.824	
Superficie parcelas urbanas (ha)	2.411,69	
Bienes inmuebles (ud)	60.236	
Valor catastral construcción (miles de euros)	3.226.310,43	
Valor catastral suelo (miles de euros)	5.626.729,00	
Valor catastral total (miles de euros)	8.853.039,43	
<b>Bienes inmuebles por usos (ud)</b>		
Uso residencial	34.291 (56,93%)	
Sin uso	1.080 (1,79%)	
Otros usos	24.865 (41,28%)	
TOTAL	60.236 (100%)	
<b>Valor Catastral por usos (miles de euros)</b>		
Uso residencial	6.007.911,82 (68,29%)	
Otros usos	2.789.349,37 (31,71%)	
TOTAL	8.797.261,19 (100%)	
<b>Parcelas Urbanas (ud)</b>		
Parcelas sin edificar	1.021 (13,05%)	
Parcelas edificadas	6.803 (86,95%)	
TOTAL	7.824 (100%)	
<b>Superficie total de las parcelas (ha)</b>		
Parcelas sin edificar	711,45	
Parcelas edificadas	1.700,24	
TOTAL	2.411,69	
<b>Superficie en m²</b>	<b>Parcelas sin edificar (ud)</b>	<b>Parcelas edificadas (ud)</b>
Menos de 100	33	316
De 100 a 500	158	1.681
De 500 a 1.000	158	1.511

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

ESTRUCTURA CATASTRAL EN SUELO URBANO		
De 1.000 a 10.000	579	3.057
Más de 10.000	93	238

Figura 138. Estructura catastral en Suelo Urbano (fuente: D.G. Catastro)

Del análisis de la tabla anterior se constata un porcentaje muy bajo de parcelas catastrales sin edificar en Suelo Urbano, con tan solo un 13,05%.

Entre las parcelas sin edificar en Suelo Urbano, la gran mayoría tienen una superficie de entre 1.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, que constituyen un 56,7%.

Asimismo, entre las parcelas edificadas en Suelo Urbano, la gran mayoría tienen una superficie de entre 1.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, suponiendo el 44,9% del total.

Igualmente se observa que la mayoría de parcelas se destinan a uso residencial, formando el 56,93%, aunque hay un elevado porcentaje (43,07%) de parcelas destinadas a usos distintos del residencial en Suelo Urbano, destacando especialmente el uso terciario.

### 2.2.2. Suelo Rústico

A continuación, se muestran datos estadísticos generales sobre la estructura catastral en el suelo rústico del municipio, conforme a la información disponible en la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda correspondiente al año 2020.

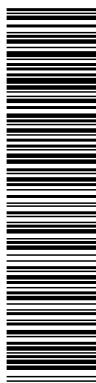
ESTRUCTURA CATASTRAL EN SUELO RÚSTICO		
Variables Catastro		
Año renovación	2002	
Superficie rústica (ha)	2.732,25	
Parcelas (ud)	706	
Subparcelas (ud)	794	
Valor catastral (miles de euros)	12.920,32	
Superficie de las explotaciones (ha)	Superficie agrícola utilizada (ha)	Porcentaje (%)
Superficie agrícola	486,41	17,8%
Superficie rústica	2.732,25	100%

Figura 139. Estructura catastral en Suelo Rústico (fuente: D.G. Catastro)

En cuanto a la estructura catastral del suelo rústico del municipio, cabe destacar el pequeño porcentaje de suelo destinado a superficie agrícola con respecto del total, con un 17,8%, siendo el restante suelo natural.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 3. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

#### 3.1. Análisis parcelario y de la edificación

##### 3.1.1. Suelo Urbano

En los siguientes epígrafes se analiza la estructura parcelaria y de la edificación dentro del suelo urbano del municipio de Las Rozas de Madrid. Con carácter general, puede afirmarse que la estructura parcelaria del suelo urbano responde a un modelo mixto caracterizado por zonas edificadas integradas y articuladas por una malla continua de zonas verdes, complementadas con una red importante de equipamientos y dotaciones. Aunque el uso predominante es el residencial, el nivel de equipamientos en el municipio de Las Rozas de Madrid es elevado, lo cual tiene su reflejo en la estructura parcelaria del suelo urbano, ya que las áreas edificadas con viviendas se conectan y articulan mediante una extensa red de parques públicos, que en su mayoría están conformados por zonas naturales y forestales.

En este apartado nos centraremos en el análisis de las áreas predominantemente residenciales del suelo urbano. La descripción de las zonas verdes y de equipamientos que complementan las zonas residenciales se analizan de forma pormenorizada en el capítulo 10 del presente Título.

##### 3.1.1.1. Núcleo de Las Rozas de Madrid

La estructura parcelaria del núcleo de Las Rozas de Madrid es una estructura heterogénea, articulada con el trazado viario, con parcelas con geometrías singulares y desiguales. Cabe destacar la calle Real como eje vertebrador principal a cuyos lados se establecen las distintas parcelas en la parte original de la localidad, así como dos de las vías principales de comunicación, la autovía A-6 y la carretera M-505, que condicionan en gran medida la estructura urbana del núcleo de Las Rozas de Madrid.

##### 3.1.1.1.1 El casco histórico

El casco histórico de Las Rozas de Madrid es un ámbito de pequeña dimensión, donde aún se mantiene en gran medida la morfología tradicional de sus calles, manzanas y parcelas, en menor medida, las edificaciones. Destaca la presencia de la iglesia de San Miguel de Arcángel, del siglo XVI y reconstruida tras la Guerra Civil española, como edificio más antiguo del municipio, así como la Plaza Mayor, de finales de la primera mitad del siglo XX. El casco se caracteriza por poseer **manzanas cerradas e irregulares**, así como de formas complejas, con calles irregulares y bastante estrechas salvo la principal, la calle Real. También existe cierta desproporción en el tamaño de las parcelas.

Este tipo de manzana tiene un alto índice de ocupación por la edificación, propio de las manzanas de pequeño tamaño y forma irregular que se encuentra en las zonas centrales de los cascos tradicionales. Su tamaño y su forma están condicionados por la morfología de la red viaria, con algunas calles estrechas y quebradas características de los cascos antiguos. La parcelación de este tipo de manzana es abundante e irregular.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

El casco se presenta actualmente bastante colmatado y con una **ocupación elevada**, como se puede apreciar en la imagen anterior. Está constituido por manzanas con una ocupación entre el 60% y el 100% aproximadamente. Las parcelas, de reducido tamaño, poseen una configuración en la que ofrecen poco frente a la calle y, en muchas ocasiones, la edificación ocupa la mayor parte de la parcela.

La **edificabilidad de las parcelas en esta zona es elevada**, ya que la ocupación es muy alta y las edificaciones poseen varias alturas.

A continuación, se pueden ver dos imágenes del casco histórico, una extraída del Catastro, donde se puede ver la forma de las manzanas, las parcelaciones y las edificaciones en planta, y otra aérea, en la que se aprecia más claramente la realidad ejecutada.

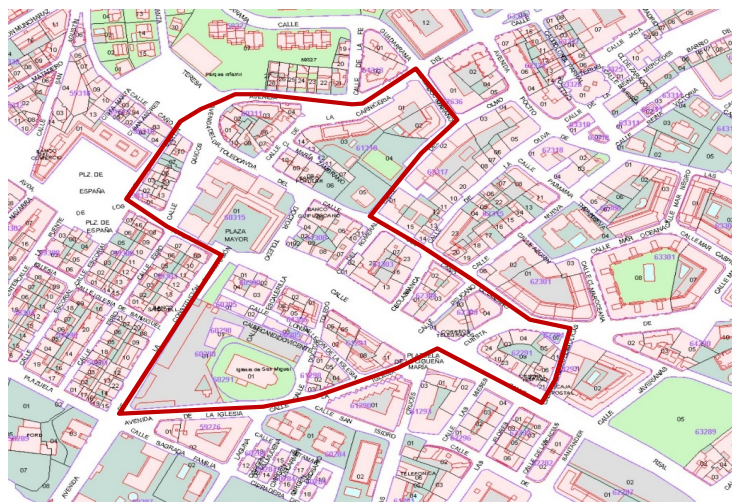
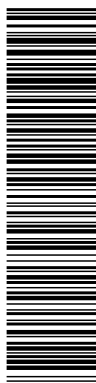


Figura 140. Estructura catastral en el casco histórico (fuente: catastro)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 141. Imagen aérea del casco histórico (fuente: google maps)

La zona central del casco histórico mantiene en gran medida la estructura tradicional de manzanas irregulares con **edificación entre medianeras alineada a vial**. Las alturas de las construcciones varían desde planta baja hasta B+3, siendo las de planta baja y B+1 las construcciones tradicionales que aún se conservan y, las de B+3, las edificaciones más recientes que han ido renovando el parque edificado.

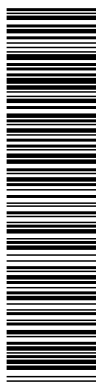
En el casco se han producido sustituciones casi de la totalidad del caserío tradicional que han transformado por completo su personalidad rural. Pocas manzanas se observan con tipologías antiguas, por lo que en líneas generales se puede decir que el proceso de sustitución tipológica es irreversible. Ha habido un gran proceso de renovación y sustitución.



Figura 142. Imagen a vista de pájaro del casco histórico (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

### 3.1.1.1.2 Barrio de las Regiones Devastadas

Este barrio se encuentra junto al casco histórico de Las Rozas de Madrid. Su origen se remonta a 1940, año siguiente de terminar la Guerra Civil española, por lo que se podría considerar como parte del casco histórico de Las Rozas de Madrid. Su construcción se debe a la iniciativa del Ministerio de la Gobernación, que creó la Dirección General de Regiones Devastadas para la reconstrucción de los pueblos destruidos por la guerra.

En el mes de octubre de 1940 se comenzaron las obras de explanación para la urbanización de las calles de este barrio, finalizando las primeras viviendas al año siguiente. Se construyeron seis manzanas de viviendas, con un total de 84 casas para jornaleros y seis para artesanos. La tipología era de viviendas unifamiliares entre medianeras, alineadas a vial y desarrolladas en planta baja. Estas viviendas, además de las estancias habituales, disponían como dependencias accesorias de cuadra, cochiguera, granero, gallinero y un patio para albergar un carro de regulares dimensiones. Además, las viviendas destinadas a los artesanos disponían también de un local para taller al que se accedía por el zaguán.

A día de hoy aún se conservan algunas de ellas, pero la mayoría han sido reemplazadas en las últimas décadas por edificios que han cambiado la tipología edificatoria por completo. Actualmente, las edificaciones varían desde la planta baja (las viviendas originales) hasta B+3+BC. Cabe destacar también que las nuevas edificaciones tienen una ocupación de parcela mayor, dejando un patio mínimo en la parte posterior de la parcela, además, en muchos casos, han agrupado varias parcelas en una, por lo que las fachadas tienen una longitud mucho mayor de las originales.

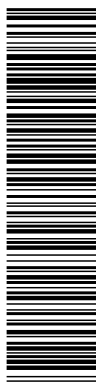
A continuación, se adjuntan dos imágenes, una de la estructura catastral y otra aérea, donde se puede apreciar la regularidad de las calles, manzanas y parcelas de una ordenación planificada previamente sobre plano.



Figura 143. Estructura catastral en el barrio de las Regiones Devastadas (fuente: catastro)

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 144. Imagen aérea del barrio de las Regiones Devastadas (fuente: google maps)

En las dos imágenes que siguen se compara el barrio del presente epígrafe en dos momentos históricos, actualmente y en su origen.



Figura 145. Imagen a vista de pájaro del barrio de las Regiones Devastadas (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94BEAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 146. Imagen a vista de pájaro del barrio de las Regiones Devastadas en los años 40 (fuente: biblioteca virtual de Castilla La Mancha)

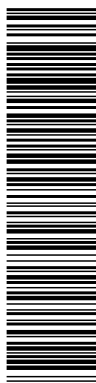
### 3.1.1.1.3 Crecimiento alrededor del núcleo tradicional

Alrededor del casco tradicional, así como del barrio de las Regiones Devastadas, aparecen zonas diversas, pudiendo decirse, por un lado, que la expansión de la localidad desde el núcleo tradicional hacia las vías principales de comunicación (A-6 y M-50) ha sido mediante la construcción de bloques de viviendas alineados a vial, entre medianeras y dentro de manzanas cerradas y, por otro, que los desarrollos urbanísticos que completan el gran núcleo de Las Rozas de Madrid se componen de viviendas tanto unifamiliares como plurifamiliares, aunque este último caso mediante bloques aislados.

En las siguientes imágenes se delimita el ámbito al cual nos referimos en el presente epígrafe, que lo compondría todo el continuo urbano formado alrededor del núcleo tradicional y que es anterior al año 94, fecha en la cual se aprobó definitivamente el planeamiento general vigente, es decir, desde el citado año esta zona ya está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, salvo pequeñas excepciones.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

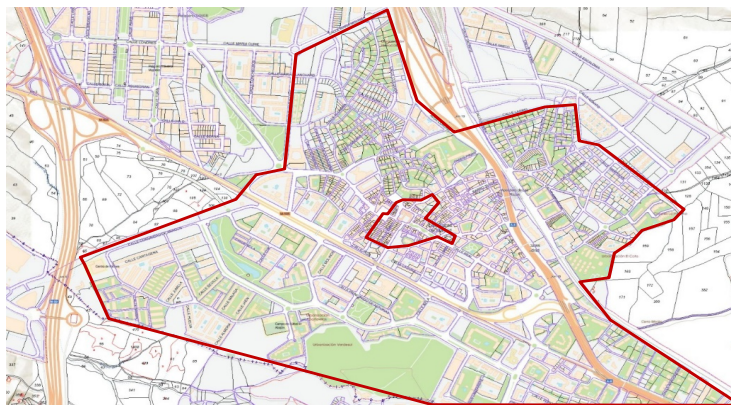


Figura 147. Estructura catastral del núcleo de Las Rozas de Madrid (fuente: catastro)



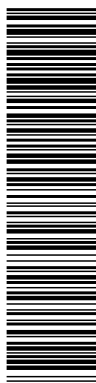
Figura 148. Imagen aérea del núcleo de Las Rozas de Madrid (fuente: google maps)

Si analizamos en primer lugar los crecimientos producidos desde el núcleo central hacia las vías principales de comunicación, es decir, hacia el noreste y hacia el sur del casco, podemos ver que las calles son sinuosas, adaptándose a la topografía existente. Estas calles, en muchos casos, mantienen el trazado de caminos preexistentes.

Las manzanas tienen un tamaño mayor que las del núcleo tradicional, dando lugar a parcelas de mayores dimensiones y patios de manzana, que en muchos casos se utilizan como zonas comunes de urbanización con piscina. Predominan los bloques de vivienda colectiva en manzana cerrada y en régimen de división horizontal.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En este ámbito, al igual que en los ámbitos de los epígrafes precedente, la ocupación también es elevada, pues las edificaciones ocupan la mayor parte de las parcelas, en muchos casos los patios de manzana son mínimos. Además, las alturas de las construcciones rondan las **cuatro alturas (B+III)**, por lo que existe una edificabilidad elevada sobre cada metro cuadrado de suelo. Cabe destacar también que es una zona muy colmatada, puesto que no quedan apenas solares vacantes.

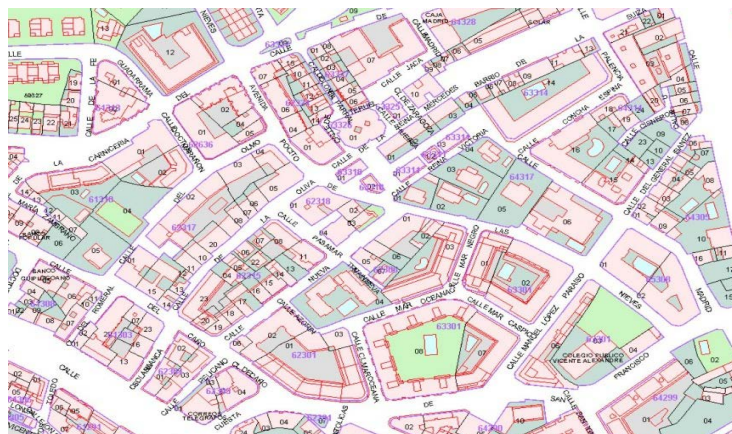


Figura 149. Estructura catastral al noreste del núcleo tradicional (fuente: catastro)

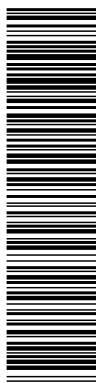


Figura 150. Imagen aérea al noreste del núcleo tradicional (fuente: google maps)

En segundo lugar, si nos alejamos aún más del centro de la localidad, podemos apreciar cambios en la estructura urbana. Se puede decir que la red urbana que completa el núcleo de Las Rozas de Madrid se

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

compone de tipologías tanto de viviendas plurifamiliares, especialmente en bloques aislados, como de viviendas unifamiliares.

En cuanto a las tipologías plurifamiliares, éstas se localizan especialmente en las cercanías de la autovía A-6 y la carretera M-50. Aquí, las manzanas son de mayores dimensiones y por lo general la tipología es mediante bloques plurifamiliares de viviendas aislados que llegan hasta las cuatro alturas (B+III), incluso existen algunos casos con ocupación en bajocubierta (B+III+BC) en parcelas calificadas mediante la ordenanza 2 (Bloque Abierto), aunque son escasos. La ocupación de estos bloques es menor que los anteriores, pues se deja espacio libre que suele ocuparse con zonas comunes de ocio. Esto también provoca que la edificabilidad sea menor.



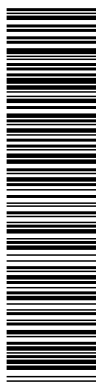
Figura 151. Estructura catastral de bloques plurifamiliares aislados (fuente: catastro)



Figura 152. Imagen aérea de bloques plurifamiliares aislados (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA372D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Por otro lado, también aparecen multitud de viviendas unifamiliares, que bien pueden ser aisladas, pareadas o adosadas. Estas se localizan en las zonas más alejadas del núcleo y de las vías principales.

Las parcelaciones en estas manzanas pueden ser de dos tipos, aquellas en las que cada vivienda tiene su propia parcela, o aquellas en las que la urbanización conforma una parcela única, de ahí que puedan tener dimensiones muy variables. La ocupación es pequeña, debido a que suelen disponer de patios o jardines, así como también su edificabilidad, puesto que las viviendas rondan las dos alturas.

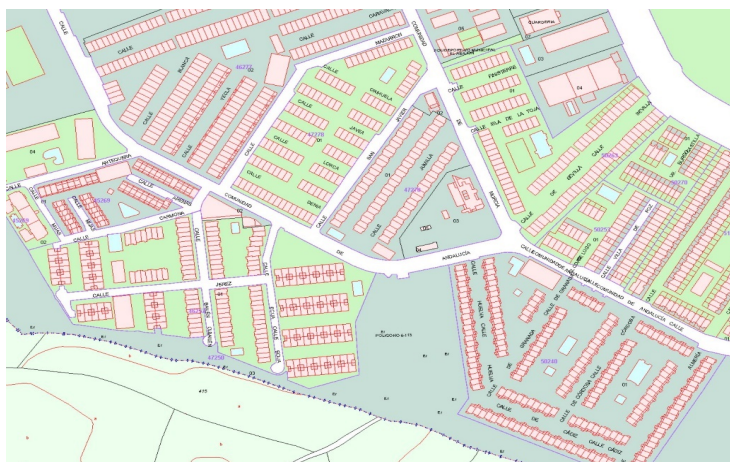


Figura 153. Estructura catastral de viviendas unifamiliares adosadas (fuente: catastro)

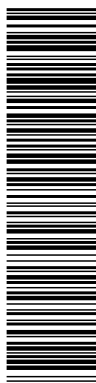


Figura 154. Imagen aérea de viviendas unifamiliares adosadas (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD4FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

La siguiente es una imagen aérea de la totalidad del núcleo de Las Rozas de Madrid, formado por el casco histórico, el barrio de las Regiones Devastadas y los crecimientos alrededor de ellos.



Figura 155. Imagen a vista de pájaro del núcleo de Las Rozas de Madrid (fuente: google maps)

### 3.1.1.2. Zonas residenciales plurifamiliares

Fuera de lo que se ha considerado como el núcleo de Las Rozas de Madrid, se pueden encontrar zonas de viviendas plurifamiliares en sectores del plan general vigente que se han desarrollado en estos últimos años. En las siguientes imágenes se puede ver la estructura catastral y la tipología utilizada en estas zonas.

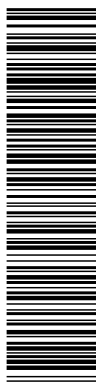
Básicamente se trata de zonas ordenadas mediante planeamiento de desarrollo, de ahí la regularidad de su organización. En ellas podemos ver tramas viarias perfectamente ordenadas que generan manzanas regulares y de dimensiones similares. Estas manzanas están pensadas para alojar pocas parcelas, también regulares, que alberguen bloques de viviendas plurifamiliares aislados con zonas libres de uso común. Estos bloques rondan las cuatro alturas.

**La ocupación no es muy elevada** por disponer de esas zonas libres mencionadas dentro de las parcelas. **Tampoco la edificabilidad**, ya que se dispone de bastante espacio libre y los edificios tienen escasa altura.

A continuación, se muestran imágenes de la estructura catastral e imágenes aéreas donde se puede apreciar las tipologías de bloques plurifamiliares repartidos por el municipio.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 156. Estructura catastral zona La Marazuela (fuente: catastro)



Figura 157. Imagen a vista de pájaro de La Marazuela (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

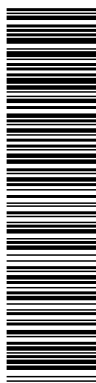
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 195 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 158. Estructura catastral zonas residenciales colectivas (fuente: catastro)



Figura 159. Imagen a vista de pájaro zona residencial colectiva (fuente: google maps)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



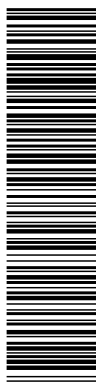
Figura 160. Estructura catastral zona Parque Empresarial (fuente: catastro)



Figura 161. Imagen a vista de pájaro zona Parque Empresarial (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B; EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 162. Estructura catastral zona residencial colectiva oeste (fuente: catastro)



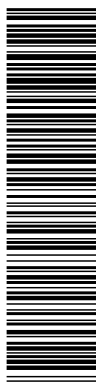
Figura 163. Imagen a vista de pájaro zona residencial colectiva oeste (fuente: google maps)

### 3.1.1.3. Zonas residenciales unifamiliares

Aparte de las zonas residenciales unifamiliares localizadas en lo que denominamos previamente como núcleo de Las Rozas de Madrid, se produce un crecimiento muy fuerte de esta tipología a partir de los años 70 en la zona de Las Matas y en toda la zona oeste del municipio. Este proceso ha continuado especialmente hasta la primera década del siglo XXI. Hoy en día el crecimiento es mucho menor, aunque sigue activa la construcción de viviendas unifamiliares en el municipio. La disminución del desarrollo edificatorio en los

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

últimos años no responde específicamente a una menor demanda, sino más bien al hecho de que el suelo disponible se ha ido agotando paulatinamente.

Estos crecimientos residenciales se corresponden con las tipologías de vivienda unifamiliar principalmente adosada o aislada. Aunque en estas zonas predominan los usos residenciales, en general puede definirse como un modelo de barrio **mixto**. La trama residencial se complementa con otros usos complementarios y numerosas zonas verdes.

La ocupación de parcela en las zonas de crecimiento residencial es **baja**, dejando espacio de ajardinamiento fundamentalmente. En cuanto a la tipología y altura de las edificaciones, la **edificación oscila entre tipologías aisladas o agrupadas de dos plantas**, en general.

Se diferencia claramente la trama de las diferentes urbanizaciones surgidas en el municipio. Así, en la zona de Las Matas, se observa un trazado de viales bastante regular en las zonas más llanas, en cambio, esta trama se ve alterada en áreas donde la topografía es más abrupta. Se caracteriza por formar una estructura urbana casi completamente formada por manzanas de pequeño tamaño divididas en parcelas en las que en cada una aparece una vivienda unifamiliar aislada. En algún caso excepcional, aparecen viviendas adosadas o pareadas, y también, urbanizaciones de varias viviendas que conforman una única parcela.

Si avanzamos hacia el oeste, nos encontramos con dos zonas de urbanización de viviendas unifamiliares cuyas calles son más sinuosas que las anteriores de Las Matas. Esto es debido a que la topografía es más pronunciada en esta zona. La primera es la que está asociada al campo de golf, en la cual las viviendas se adaptan a las formas del campo, de ahí que las orientaciones sean muy diversas. La segunda es la que se sitúa más hacia el oeste, entre el campo de golf y el río Guadarrama, donde los viales son completamente sinuosos, adaptándose a las formas del terreno. A los lados de estos viales se distribuyen las parcelas, que suelen disponer de una única vivienda aislada en cada una. La tipología de las viviendas de estas dos zonas son principalmente viviendas unifamiliares aisladas de dos o tres plantas con un espacio para jardín y en muchos casos incluyen piscina.

Al sur de estas dos zonas mencionadas en el párrafo anterior, en El Cantizal, aparece una zona en la que se buscó una organización de parcelas grandes para la construcción de urbanizaciones de viviendas unifamiliares. Aparecen urbanizaciones tanto en régimen de división horizontal como sin ella, es decir, en las primeras, la urbanización forma una única parcela y, en las segundas, cada vivienda se encuentra en una parcela distinta. También cabe decir que algunas de ellas disponen de zonas comunes de ocio. Por lo general, la tipología edificatoria es la misma que en las otras zonas de viviendas unifamiliares analizadas previamente.

Un poco más hacia el sur, entre la zona del Parque Empresarial y el oeste del municipio, también aparece otra amplia zona de viviendas unifamiliares. Aquí también se encuentran parcelas grandes con régimen de división horizontal donde se insertan varias viviendas que disponen generalmente de una zona de uso común, así como parcelas pequeñas para una única vivienda. La ocupación, edificabilidad y tipología es similar a las demás zonas.

A continuación, se muestran varias imágenes que ilustran lo analizado en los párrafos anteriores. La primera de ellas es una imagen aérea de la zona central y norte del municipio en la que se delimita aproximadamente la zona en la que se ubican las zonas residenciales unifamiliares, en ella destaca la gran superficie destinada

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

a esta tipología de viviendas. El resto de imágenes muestran la estructura catastral y las tipologías de las distintas áreas estudiadas.



Figura 164. Zona central y norte de uso global residencial unifamiliar (fuente: google maps)

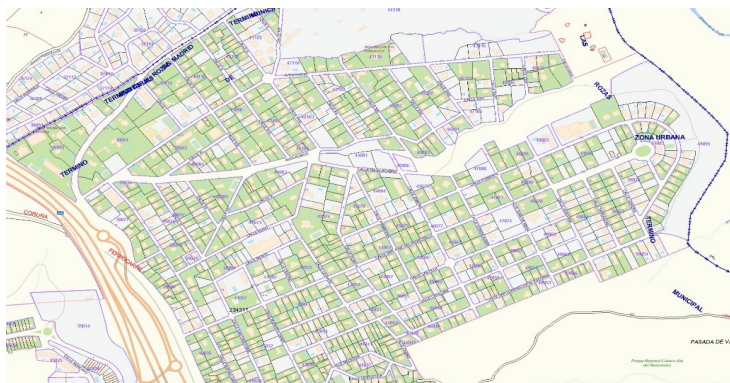
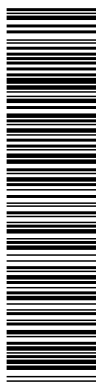


Figura 165. Estructura catastral zona Las Matas (fuente: catastro)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 166. Imagen a vista de pájaro zona Las Matas (fuente: google maps)

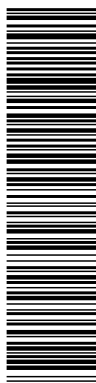


Figura 167. Estructura catastral zona campo de golf y noroeste (fuente: catastro)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



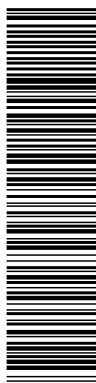
Figura 168. Imagen a vista de pájaro zona campo de golf y noroeste (fuente: google maps)



Figura 169. Estructura catastral zona sur campo de golf (fuente: catastro)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD828C9484EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



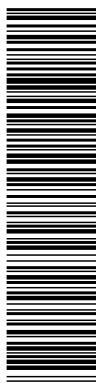
Figura 170. Imagen a vista de pájaro zona sur campo de golf (fuente: google maps)



Figura 171. Estructura catastral zona unifamiliar central (fuente: catastro)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 172. Imagen a vista de pájaro zona unifamiliar central (fuente: google maps)

### 3.1.2. Suelo Rústico

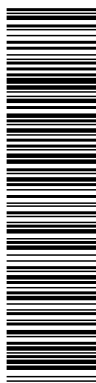
El suelo rústico del municipio de Las Rozas de Madrid lo componen fundamentalmente dos parques regionales: El Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares y el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

En líneas generales, el municipio presenta un tipo de parcelario catastral rústico caracterizado por la existencia de parcelas de tamaños muy diversos, localizándose las más grandes en el sureste y en el norte. Por el contrario, las fincas de menor tamaño se encuentran en la zona este, cercanas al núcleo central de la localidad, así como en la oeste, en las inmediaciones del río Guadarrama. Estas últimas fincas se corresponden con las zonas más propicias para el cultivo.

Las siguientes dos imágenes son de la zona sureste del municipio, donde aparecen parcelas de grandes dimensiones.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372DCDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

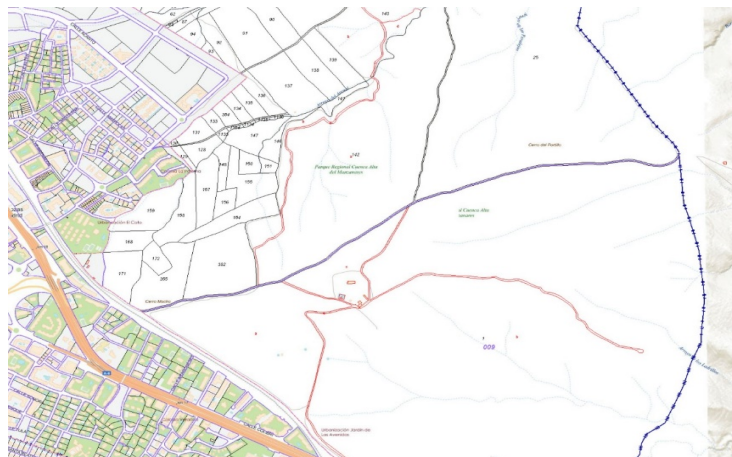


Figura 173. Estructura catastral zona sureste (fuente: catastro)



Figura 174. Imagen aérea zona sureste (fuente: google maps)

Las imágenes que siguen son de la zona este del municipio, justo al norte del núcleo principal de Las Rozas de Madrid. La primera representa la estructura catastral y la segunda es una imagen aérea en la que se distinguen las parcelas que se están cultivando a día de hoy.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

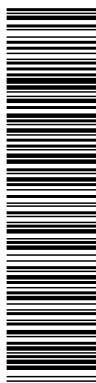
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 205 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



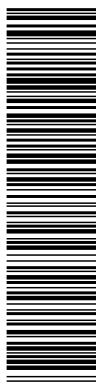
Figura 175. Estructura catastral zona este (fuente: catastro)



Figura 176. Imagen aérea zona este (fuente: google maps)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 4. ANÁLISIS DEL TEJIDO ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

El tejido económico y productivo de Las Rozas de Madrid se localiza fundamentalmente en las inmediaciones de la autovía A-6 y de la carretera M-50. Claramente esas vías de comunicación tan importantes favorecen el establecimiento de edificaciones de este tipo y favorecen la afluencia de público no solo a nivel local sino también supramunicipal.

En primer lugar, el **Polígono Industrial Európolis**, está situado al oeste del núcleo principal del municipio y se encuentra muy bien comunicado gracias a las carreteras M-50 y M-505. El acceso a él desde las dos carreteras mencionadas se realiza básicamente por dos puntos, uno en el sur del polígono, por la calle Turín, y otro al norte, a través de la calle Marie Curie.

Aquí, los usos principales que se pueden encontrar son el industrial y el terciario, dejando una pequeña zona dotacional al norte en la que se ubica una pequeña central eléctrica y un aparcamiento en superficie. El resto del ámbito lo completa la red viaria y la de zonas verdes.

El uso característico original es el industrial, pues ocupaba aproximadamente un 80% del suelo, también fue lo primero en consolidarse, a partir de 1991. Posteriormente, en 1994, se recalifica a uso terciario una parte del polígono. En el año 2003 se aprueba también una Modificación Puntual para pasar suelo de uso industrial a terciario. En 2006 se empieza a desarrollar el suelo terciario situado en la zona norte del ámbito, muy cerca de la zona residencial del norte, que acaba de consolidarse en ese momento. Los habitantes de esta zona residencial, así como la situada al este del polígono, fomentan la creación de un tejido terciario en la zona, iniciándose una transformación del antiguo carácter industrial del ámbito. Así, el uso terciario se extiende a zonas previamente consolidadas por naves industriales, ocupando las parcelas situadas en las vías principales.

Actualmente existe una clara segregación por usos. La parte industrial se sitúa en zonas menos destacadas, tanto en el sur como en las zonas de las manzanas con acceso secundario. En cambio, las parcelas de uso terciario se localizan en las parcelas situadas en las vías principales.

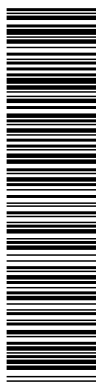
La estructura urbana de este ámbito se caracteriza por tener una **red viaria perfectamente regular**, con calles paralelas y perpendiculares, y con distintos grados jerárquicos. Esta organización solamente se ve alterada en la zona sureste, donde se tuvo que integrar una zona industrial consolidada previamente al planeamiento del ámbito. Debido a esa malla regular, las manzanas y parcelas mantienen también formas rectangulares, exceptuando las de borde, que se adaptan a los límites físicos del polígono.

No se encuentran aquí parcelas de grandes dimensiones propias de la industria pesada, sino más bien se trata de **parcelas de tamaño mediano o pequeño**, propias de una industria más local. Este tamaño de parcelas fue apropiado para la reconversión de la zona en uso terciario.

Las tipologías que podemos encontrar aquí son básicamente de dos tipos, por un lado, la de **naves aisladas**, es decir, dejando retranqueos en todos los linderos, y por otro, la de **naves adosadas**. En este último caso, las podemos encontrar alineadas a vial o bien retranqueadas.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Actualmente el polígono se encuentra prácticamente colmatado, ya que en estos momentos existen muy pocas parcelas libres de edificación. Esto se puede apreciar en las imágenes siguientes.

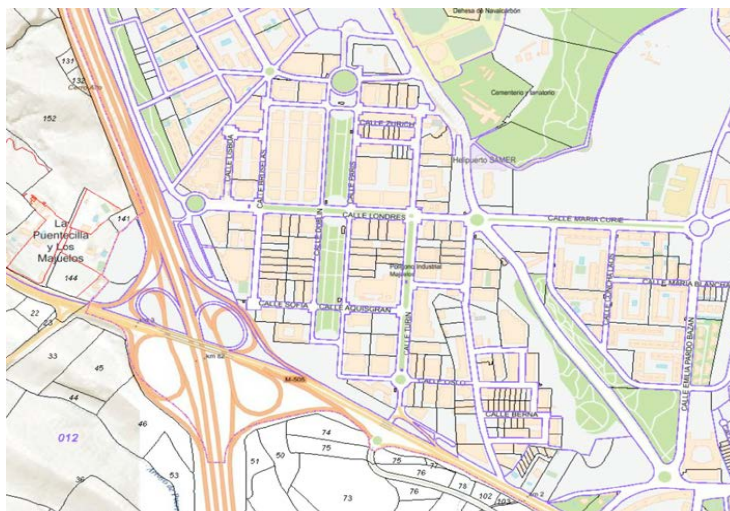


Figura 177. Estructura catastral Európolis (fuente: catastro)



Figura 178. Imagen aérea Európolis (fuente: google maps)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 179. Imagen a vista de pájaro Európolis (fuente: google maps)

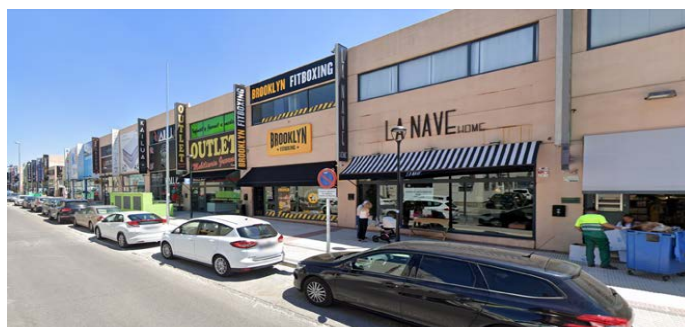


Figura 180. Naves comerciales en calle Bruselas, Európolis (fuente: google maps)

En segundo lugar, en las inmediaciones del cruce entre la autovía A-6 y la M-50, se encuentran también varios focos comerciales importantes como Las Rozas Village, Leroy Merlin, Carrefour etc. que destacan no solo a nivel local sino a nivel supramunicipal. Esto, unido al Polígono Industrial Európolis y al centro comercial denominado Burgocentro, hace que Las Rozas de Madrid tenga un tejido terciario-comercial muy grande, especializado y completo, destacando a nivel nacional.

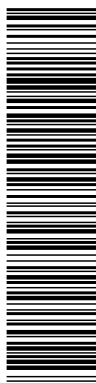
El ámbito del Parque Empresarial combina uso terciario con el residencial, al contrario que Európolis, donde no aparece este último. Aquí destacan en el uso comercial los establecimientos como Las Rozas Village, Leroy Merlin y Carrefour. Entre todos ofrecen un abanico muy amplio de oferta terciaria de todo tipo. También en este ámbito se encuentran parcelas de uso terciario donde se localizan sedes de grandes empresas multinacionales.

La estructura catastral de esta zona es completamente regular en forma de retícula, cuyas direcciones se adaptan a las direcciones de las vías principales. Cabe destacar que las manzanas más grandes se sitúan

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

justo al lado de las vías rápidas y en ellas se establecen sedes de grandes empresas, localizándose también un único centro comercial de gran tamaño de tipo "factory" (Las Rozas The Style Outlets).



Figura 181. Centro comercial Las Rozas The Style Outlets (fuente: google maps)

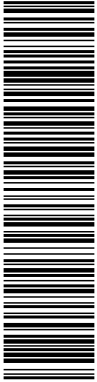
Las tipologías de las edificaciones del Parque Empresarial son todas aisladas, tanto las de uso terciario como las de residencial. Las alturas rondan las cuatro plantas. En la siguiente imagen aparece la estructura catastral de la zona.



Figura 182. Estructura catastral Parque Empresarial (fuente: catastro)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



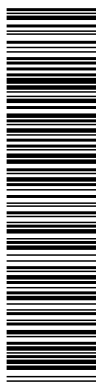
Figura 183. Imagen aérea Parque Empresarial (fuente: google maps)



Figura 184. Imagen a vista de pájaro Parque Empresarial (fuente: google maps)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 185. Imagen a vista de pájaro encuentro A-6 y M-50 (fuente: google maps)

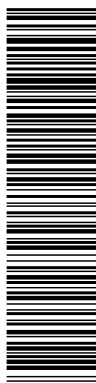
Finalmente, debe mencionarse el recientemente construido centro comercial Costco Wholesale de Las Rozas de Madrid, situado en la zona del Cerro de la Curia.



Figura 186. Localización del centro comercial Costco Wholesale Las Rozas en el Cerro de la Curia (fuente: Visor Planea CAM)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 5. ANÁLISIS DE LAS REDES PÚBLICAS. DOTACIONES EXISTENTES

Se analiza a continuación, el estado de las redes públicas del municipio de Las Rozas de Madrid, así como los principales condicionantes que deberán considerarse en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

Conforme al Artículo 36. Determinaciones sobre las redes públicas, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, las redes públicas se ordenan, desde un punto de vista funcional, en los siguientes sistemas:

- Redes de infraestructuras
  - Redes de comunicación (redes viarias, redes ferroviarias, redes de telecomunicaciones, etc)
  - Redes de infraestructuras sociales (abastecimiento, saneamiento y depuración, etc)
  - Redes de infraestructuras energéticas (energía eléctrica, gas, etc)
- Redes de equipamientos
  - Zonas verdes y espacios libres
  - Equipamientos sociales (educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y de servicios urbanos y servicios de infraestructuras)
- Redes de servicios
  - Servicios urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos.
  - Viviendas públicas o de integración social

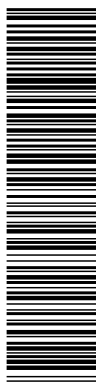
#### 5.1. Redes existentes

El plan vigente tiene unos elevados estándares de redes, tanto generales como locales, identificando los siguientes suelos destinados a redes de infraestructuras, equipamientos y servicios:

Ámbito	Redes Locales	Redes Generales	Redes Supramunicipales	Estándar de Redes Locales (m <sup>2</sup> sRL/m <sup>2</sup> c)
Las Matas Norte (I)	337.877,57	25.124,60	0,00	0,68
Las Matas Norte (II)	263.753,38	22.771,29	0,00	0,72
Los Llanos	0,00	0,00	0,00	0,00
Encinar de las Rozas	36.320,42	1.143,37	0,00	1,17
Las Matas Oeste	101.146,96	93.878,32	0,00	0,58
Molino de la Hoz - Club de Golf	838.338,50	506.684,53	7.210,54	1,11
Sector Terciario	325.484,70	332.770,76	751,51	2,09
El Cantizal	633.275,37	1.343.194,99	0,00	1,54
Las Matas A y B	1.092.095,13	704.188,16	0,00	0,66
Terciario M-505	0,00	0,00	0,00	0,00
Parque Empresarial	500.499,71	846.351,21	0,00	0,66
La Chopera	74.408,24	0,00	0,00	0,61
Talgo	33.670,91	0,00	0,00	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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B-EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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**

Ámbito	Redes Locales	Redes Generales	Redes Supramunicipales	Estándar de Redes Locales (m <sup>2</sup> sRL/m <sup>2</sup> c)
Centro Comercial	150.813,95	119.495,00	46.113,68	0,59
Margen SE de la M-50	118.789,60	165.705,05	0,00	0,42
Área Dotacional Central	0,00	1.127.078,86	47.583,18	0,00
Európolis	201.140,19	107.503,14	0,00	0,58
El Montecillo	175.417,81	318.136,55	0,00	0,70
Centro Ciudad	968.561,04	246.157,69	0,00	0,53
Ensanche Norte - Marazuela	365.653,88	235.736,18	0,00	0,60
Varios Supramunicipales	0,00	0,00	1.893.150,65	0,00
	<b>6.217.247,36</b>	<b>6.195.919,70</b>	<b>1.994.809,57</b>	<b>0,72</b>

**5.2. Redes de Infraestructuras y Servicios Urbanos**

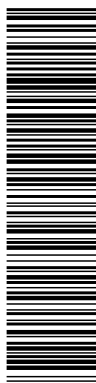
El desarrollo del planeamiento vigente ha supuesto la obtención de las siguientes redes públicas de infraestructuras y servicios urbanos:

Ámbito	Red Viaria		
	Redes Locales	Redes Generales	Redes Supramunicipales
Las Matas Norte (I)	211.284,75	25.124,60	0,00
Las Matas Norte (II)	127.578,33	22.771,29	0,00
Los Llanos	0,00	0,00	0,00
Encinar de las Rozas	21.954,35	1.143,37	0,00
Las Matas Oeste	31.222,09	21.197,27	0,00
Molino de la Hoz - Club de Golf	441.557,89	186.254,26	7.210,54
Sector Terciario	58.536,78	36.215,73	751,51
El Cantizal	65.466,93	132.989,07	0,00
Las Matas A y B	535.562,59	202.045,54	0,00
Terciario M-505	0,00	0,00	0,00
Parque Empresarial	162.672,89	100.611,78	0,00
La Chopera	52.220,52	0,00	0,00
Talgo	9.447,68	0,00	0,00
Centro Comercial	51.082,76	19.855,27	22.138,99
Margen SE de la M-50	29.145,53	51.364,85	0,00
Área Dotacional Central	0,00	12.490,85	0,00
Európolis	93.643,42	59.204,73	0,00
El Montecillo	74.954,23	59.289,26	0,00
Centro Ciudad	386.531,82	206.461,86	0,00
Ensanche Norte - Marazuela	184.253,64	46.869,13	0,00
Varios Supramunicipales	0,00	0,00	1.893.150,65
	<b>2.537.116,19</b>	<b>1.183.888,85</b>	<b>1.923.251,70</b>

Figura 187. Redes Públicas de Infraestructuras Viarias en Suelo Urbano consolidado no incluido en ámbitos de planeamiento (Fuente: Elaboración propia)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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**

Ámbito	Redes de Infraestructuras		
	Redes Locales	Redes Generales	Redes Supramunicipales
Las Matas Norte (I)	2.437,20	0,00	0,00
Las Matas Norte (II)	3.426,01	0,00	0,00
Los Llanos	0,00	0,00	0,00
Encinar de las Rozas	245,39	0,00	0,00
Las Matas Oeste	559,05	0,00	0,00
Molino de la Hoz - Club de Golf	3.175,69	0,00	0,00
Sector Terciario	2.727,21	0,00	0,00
El Cantizal	0,00	0,00	0,00
Las Matas A y B	0,00	0,00	0,00
Terciario M-505	0,00	0,00	0,00
Parque Empresarial	276,47	0,00	0,00
La Chopera	0,00	0,00	0,00
Talgo	777,76	0,00	0,00
Centro Comercial	585,29	66.525,08	23.974,69
Margen SE de la M-50	0,00	0,00	0,00
Área Dotacional Central	0,00	0,00	0,00
Európolis	7.750,94	0,00	0,00
El Montecillo	0,00	0,00	0,00
Centro Ciudad	5.272,48	8.488,28	0,00
Ensanche Norte - Marazueta	4.599,33	0,00	0,00
Varios Supramunicipales	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>31.832,82</b>	<b>75.013,35</b>	<b>23.974,69</b>

Figura 188. Redes Públicas de Infraestructuras y Servicios Urbanos en Suelo Urbano consolidado no incluido en ámbitos de planeamiento (Fuente: Elaboración propia)

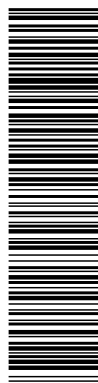
En el ámbito de Centro Ciudad en el PG94 consta además como equipamiento supramunicipal "Las Antenas de RTVE" (241.078,00 m<sup>2</sup>), correspondiente a una infraestructura en desuso perteneciente al Ente RTVE y que no ha sido obtenida, por lo que no la incluimos en el cómputo general.

Las redes obtenidas en el desarrollo del planeamiento vigente se relacionan en las siguientes tablas:

Ámbitos del PG 94 desarrollados	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VIARIO RED LOCAL	RED GENERAL	
			VIARIO	SERV. URB.
UE I-1 "Avenida del Polideportivo"	33.097	9.814	-	-
UE I-2 "C/ Ciguena"	21.296	2.580	-	-
UE I-3 "Avenida del Polideportivo - C/ Pocito de San Roque"	46.242	-	-	-
UE I-4 "Ronda de la Plazuela"	6.240	-	24	-
UE I-5 "Carretera Escorial"	12.852	2.305	-	-
UE I-6 "Doctor Toledo"	2.484	125	-	-
UE I-8 "San Francisco"	22.431	-	-	-
UE I-9 "Los Rosales"	10.600	-	-	-
UE III-1 "Carretera Majadahonda 1"	29.260	4.200	-	-
UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"	28.080	3.797	-	-

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Ámbitos del PG 94 desarrollados	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VIARIO RED LOCAL	RED GENERAL	
			VIARIO	SERV. URB.
UE III-3 "N-VI, Km 18"	69.180	6.380	-	-
UE IV "El Arenalón"	88.870	18.815	-	-
UE IV-1 "Camino Tomillarón"	11.320	1.710	-	-
UE IV-2 "Santa María"	14.100	580	-	-
UE VI-3 "Pinar II"	23.908	1.620	-	-
UE VI-4 "Pinar I"	50.127	4.420	-	-
UE VII-1 "Kodak"	531.786	76.825	-	67.031
UE VIII-3c "los Álamos"	93.050	1.760	-	-
UE VIII-3d "Mallorca - Andraitx"	23.427	-	-	-
UE VIII-6 "Parque Rozas - Estación de Servicio"	175.830	-	-	-
UE XIII-1a II "N-VI, Km 25-A"	6.705	-	-	-
UE XIII-1b "N-VI, Km 25-B"	7.626	410	-	-
XV-2 "PERI los Alemanes"	47.201	-	-	-
UE XV-4 "Barrio RENFE - Martín Iriarte"	12.684	-	-	3.312
UE XV-5 "Camino del Garzo A"	32.424	4.864	-	-
UE XV-6 "Camino del Garzo B"	46.260	7.860	-	-
UE XV-8 "Talgo"	175.001	13.364	-	-
<b>Total</b>	<b>1.622.080</b>	<b>161.429</b>	<b>24</b>	<b>70.343</b>

Figura 189. Redes Públicas de Infraestructuras y Servicios Urbanos en Suelo Urbano consolidado incluido en ámbitos de planeamiento (Fuente: ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, PG94)

Sector del PG 94 desarrollados	SUPERFICIE	LOCALES	GENERALES		RED SUPRAMUNICIPAL
		VIARIO	VIARIO	INFRAEST.	
PR V-2 "Industrial"	527.638		73.575		
PR VIII-4b "El Cantizal"	2.754.490	80.675	98.125		
PR IV-3 "La Marazuela"	627.297		28.000		
PR V-3 "El Montecillo"	715.520		38.500		
SUZS-1 "Cerro de la Curia"	212.368	17.838		20.039	43.569
<b>Total</b>	<b>4.837.313</b>	<b>98.513</b>	<b>238.200</b>	<b>20.039</b>	<b>43.569</b>

Figura 190. Redes Públicas de Infraestructuras y Servicios Urbanos en Suelo Urbano consolidado incluido en sectores de suelo urbanizable (Fuente: ayuntamiento de Las Rozas de Madrid)

El municipio cuenta, además, con las siguientes redes supramunicipales de infraestructuras, en suelo no urbanizable de protección:

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FEBCC351DA9) 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

REDES SUPRAMUNICIPALES PÚBLICAS OBTENIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN		
DENOMINACIÓN	GESTIÓN	SUPERFICIE
Edar las Matas-Los Peñascales	Canal de Isabel II	7.472,31
Edar las Rozas Este	Canal de Isabel II	10.644,10
Estación de Transferencia de Residuos de las Rozas	Mancomunidad del Sur de Madrid	19.602,84
Total		37.719,25

Figura 191. Redes públicas en suelo no urbanizable de protección (excepto infraestructura viaria y ferroviaria) (Fuente: ayuntamiento de Las Rozas de Madrid)

### 5.2.1. Redes de Infraestructuras de comunicación

#### 5.2.1.1. Carreteras

Dentro de la red viaria de Las Rozas de Madrid, se identifican, como integrantes de la Red de Infraestructuras Supramunicipales, las siguientes carreteras:

- **A-6.** La A-6 o Carretera de La Coruña.
- **M-50.** La M-50 representa el tercer cinturón de circunvalación de Madrid. Presenta conexiones con la A-5 y con la M-505.
- **M-505.** La carretera M-505, o carretera del Escorial. Presenta conexión con la A-6 y la M-50, así como con otra serie de viales urbanos.

La red general se apoya en los viales indicados anteriormente, y establece una primera malla de callas que reparten el tráfico a lo largo del municipio. Forman parte de esta red las principales avenidas, entre las que se encuentran por ejemplo la Calle Villebón-Sur-Yvette, la avenida de Nuestra Señora de Retamar, la calle Emilia Pardo Bazán, la travesía de Navalcarbón, la avenida de Atenas, etc.

#### 5.2.1.2. Ferrocarriles

En la localidad de Las Rozas de Madrid se unen dos líneas de ferrocarril, formando una Y. Estas líneas forman parte de la red supramunicipal de infraestructuras ferroviarias

#### 5.2.1.3. Vías pecuarias

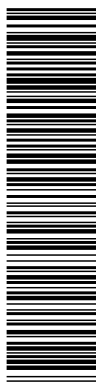
Como ya se ha comentado en el Título II, en Las Rozas de Madrid existe un importante número de vías pecuarias que han de considerarse en el desarrollo urbano del municipio.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en su escrito de 22 de junio de 2009 ya indicó, en lo referente a las vías pecuarias y el desarrollo urbanístico de Las Rozas de Madrid, las siguientes consideraciones:

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

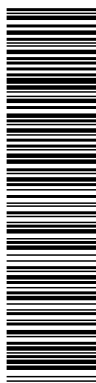
- Las vías Pecuarias, desde un punto de vista urbanístico, se calificarán como una “Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, con uso de “Vía Pecuaria”, conforme a la Ley 8/98 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, ya que dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la Ley 8/98 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor. Así pues:
  - Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar un su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia del paso para los usuarios de las vías pecuarias.
  - En los cruces con carreteras y viales en general, se deberán habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad y la transpirabilidad, previendo la construcción de pasos a distinto nivel. En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.
  - En el caso de viales rápidos, los cruces se realizarán a distinto nivel. Si las condiciones de seguridad lo permitiesen, podrán realizarse cruces al mismo nivel, que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de rodadura. El pavimento estará constituido por materiales no asfálticos, indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.
  - Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación del trazado, de acuerdo con el artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/98 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias recogidas en el artículo 38 de la Ley 8/98 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

**5.2.1.4. Telefonía**

Como ya se ha comentado en el Título II de la presente memoria, el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta con servicio de telecomunicaciones. Además de las canalizaciones por aceras y viales, existen distintas antenas de telefonía repartidas por el municipio.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 5.2.2. Redes de Infraestructuras sociales

#### 5.2.2.1. Abastecimiento

Las Rozas de Madrid se abastecen a través de la red general del Canal de Isabel II, existiendo distintos convenios asociados a este servicio.

Los aportes se producen desde el Canal de Valmayor, la ETAP de Majadahonda y la ETAP de Collado Villalba.

Existen también una serie de urbanizaciones cuya red de distribución de agua potable hasta los domicilios no se encuentra gestionada por el Canal de Isabel II. Estas urbanizaciones se constituyen como Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación (EUCC) y cuentan con convenios específico con el Canal de Isabel II.

Por otro lado, se dispone de un total de nueve depósitos reguladores.

El 7 de marzo de 2008, El Canal de Isabel II emite informe en relación a las necesidades para el abastecimiento de agua potable que requeriría el desarrollo urbano de Las Rozas de Madrid. Así, en cuanto a las medidas a adoptar, se indican las siguientes:

- Aducción
  - Doblado del ramal a Valmayor – Las Rozas con diámetro 400 mm
- Red de distribución
  - Ramal de El Cantizal, con diámetro 400 mm
  - Ramal Carretera El Escorial, con diámetros 600 mm / 500 mm / 400 mm.
  - Ramal de El Montecillo, con diámetro 400 mm
  - Ramal de La Marzuela, con diámetro 400 mm
  - Diferentes conducciones y anillos a lo largo de los nuevos sectores.

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

#### 5.2.2.2. Saneamiento

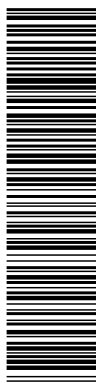
Respecto a la red de saneamiento, se cita aquí, como documento de referencia, el Plan Director de Saneamiento del año 2013.

Como se ha comentado, el término municipal de Las Rozas de Madrid pertenece, de forma individual o conjuntamente con otros territorios, a diferentes sistemas de saneamiento.

Respecto a los sistemas de depuración propios de algunas urbanizaciones, el Plan Director de Saneamiento propone, por ejemplo, la demolición de la EDAR de Los Jardines de Cesar, de titularidad municipal, que actualmente da servicio a la urbanización Monte Verde, así como de la EDAR de La Chopera, también de gestión municipal, que da servicio a la urbanización de mismo nombre, en este caso el Plan Director propone su desmantelamiento, ejecutando un nuevo bombeo para conducir los caudales generados a la red 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Por tanto, la tendencia general es la de llegar a conectar todos los caudales generados a alguno de los sistemas de saneamiento indicados, lo que mejorará la gestión y tratamiento de las aguas residuales.

Entre las actuaciones propuestas por el Plan Director de saneamiento, se incluyen también las siguientes:

- Ejecución de un tanque de tormentas en Punta Galera
- Ejecución de una nueva EBAR en Camino Viejo de Madrid
- Duplicación del colector de la calle Moncayo.

Por otro lado, el Canal de Isabel II informó, con fecha 7 de marzo de 2008, en relación a la consulta realizada sobre el desarrollo urbanístico del municipio, la necesidad de acometer estas actuaciones, para posibilitar el crecimiento de la localidad:

- Ejecución de una nueva EDAR en Las Rozas Oeste
- Ampliación de la EDAR de Las Matas-Los Peñascales
- Ampliación de la EDAR de El Plantío

Si bien, cabe destacar la dificultad para la ejecución de la nueva depuradora de Las Rozas Oeste, como consecuencia de la protección ambiental que supone el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Es por ello, que la nueva línea de actuación del Canal de Isabel II se centra fundamentalmente en la ampliación de la EDAR de El Plantío. El Canal de Isabel II, de hecho, ya ha iniciado el proceso de ampliación de esta Estación Depuradora, que en la actualidad cuenta con una capacidad para el tratamiento de 15.000 m<sup>3</sup>/día, y que tras la ampliación duplicará esta capacidad.

### 5.2.2.3. Gestión de residuos

La gestión de residuos dentro de la Comunidad de Madrid se realiza en base a la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024.

Este documento define la política regional en materia de residuos, estableciendo las medidas necesarias para cumplir con los objetivos fijados en este ámbito por la normativa europea y española y por el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.

Representa la actualización de la anterior Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2006-2016.

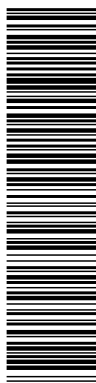
La nueva Estrategia fue aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 27 de noviembre de 2018.

El desarrollo de esta normativa incluye un total de diez planes de gestión:

- Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales
- Plan de Gestión de Residuos Industriales
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
- Plan de Gestión de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos
- Plan de Gestión de Residuos de Pilas y Acumuladores
- Plan de Gestión de Vehículos al Final de su Vida Útil

#### OBSERVACIONES:

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



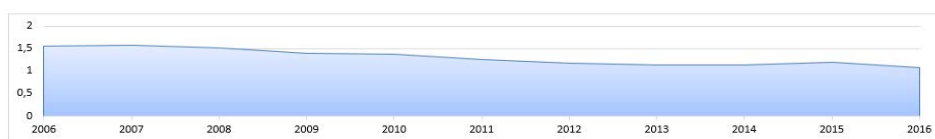
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

- Plan de Gestión de Neumáticos Fuera de Uso
- Plan de Gestión de Residuos de PCB
- Plan de Gestión de Lodos de Depuración de las Aguas Residuales
- Plan de Gestión de Suelos Contaminados

Conforme a la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, la generación de residuos sólidos urbanos puede establecerse en torno a los 391,54 kg / hab /año, lo que representa un valor de 1,07 kg/hab/día, siguiendo con la tendencia de reducción en la generación de residuos que se viene produciendo en los últimos años.



Año	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Valor	1,56	1,58	1,52	1,40	1,38	1,26	1,17	1,13	1,13	1,19	1,07

Figura 192. Generación de residuos urbanos en la Comunidad de Madrid. Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. (Kg/hab y día)

### 5.2.3. Redes de Infraestructuras energéticas

#### 5.2.3.1. Suministro de energía eléctrica

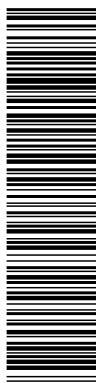
Como se ha comentado, en cuanto al suministro de energía eléctrica, cabe destacar la presencia de un importante número de líneas de alta y media tensión que discurren a lo largo del municipio, algunas de las cuales presentan un trazado por el interior del núcleo urbano. Las líneas perimetrales son aéreas, al igual que algunas de las líneas interiores, que aún no han sido soterradas.

Durante la fase de Consulta Pública Previa a la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, se ha recibido escrito de i-DE (antes Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.), con fecha de 5 de marzo de 2020, indicando varias consideraciones relativas al suministro de energía eléctrica que se resumen a continuación:

- En la actualidad, el suministro eléctrico a este municipio se realiza desde la Subestación de Transformación Eléctrica ST Las Rozas, donde existen 3 transformadores de 132/20 kV de 40 MVA, que no son suficientes para atender la demanda de futuras actuaciones, no existiendo posibilidad de ampliación.
- Las previsiones de cargas del vigente PGOU de 1994 han quedado obsoletas y no tienen en cuenta el decreto 19/2008 de 13 de marzo de 2008 que regula la ley de calidad de la Comunidad de Madrid (Decreto 19/2008) y que exige niveles muy superiores de potencia a los establecidos en la normativa anterior.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- Con fecha de 29 de marzo de 2010 Iberdrola alegó al expediente de revisión del PGOU que se tramitaba en ese momento, indicando que era necesaria la construcción de dos subestaciones de 220/20 KV y por tanto prever terrenos para implantarlas, así como servidumbres de pasa para tender las nuevas líneas de alimentación para dichas subestaciones. Puesto que a día de hoy esas demandas aún no han sido satisfechas, el municipio de las Rozas de Madrid se encuentra en una situación límite en infraestructuras eléctrica y que, de no atenderse estas necesidades, se impedirá el desarrollo adecuado del municipio.
- La reserva de terreno necesaria para la construcción de estas nuevas subestaciones será de 3.000 m<sup>2</sup> por cada subestación de forma sensiblemente cuadrada y compatible con la calificación de los terrenos para uso como Subestación de Energía Eléctrica.
- Cuando i-DE tenga disponibles las previsiones de carga del nuevo PGOU procederán a estudiar de nuevo la infraestructura necesaria para sus necesidades.
- Entre tanto no se produzca la cesión el terreno de al menos una subestación, i-DE se verá obligada ante nuevas solicitudes de suministro para promociones urbanísticas a solicitar un terreno para una subestación, independientemente de la infraestructura eléctrica necesaria en el interior de la promoción, que, según la ley del sector, los promotores están obligados a ejecutarla según el informe de esta compañía.
- De igual modo, las posibles afecciones que existan con la red eléctrica existente en algunos de los sectores a urbanizar se analizarán individualmente, una vez se definan los Planes Parciales, adoptando una solución específica de sustitución, desvío o soterramiento, según las características de cada línea afectada.

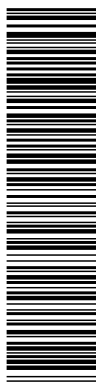
Las subestaciones necesarias, de acuerdo con la propuesta de Iberdrola, para dar suministro a las nuevas demandas que se deriven del desarrollo urbano de Las Rozas de Madrid, se ubicarán una en el Este, en el entorno de Las Matas, y otra en el oeste del municipio. Asimismo, se construirán las líneas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



Figura 193. Propuesta de Iberdrola para la implantación de dos nuevas estaciones de transformación.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CD28C94B4EAF51764ADD0FEBCC351DA9) 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

Asimismo, será preciso soterrar aquellas líneas aéreas en zona urbana, incorporando nuevas canalizaciones por los viales existentes o futuros.

### 5.2.3.2. Red de gas

Como se ha comentado, además de la red de distribución a lo largo de las calles, existe una red principal que recorre el municipio de norte a sur y de este a oeste.

### 5.2.4. Redes de Servicios Urbanos

#### 5.2.4.1. Vialio Público

Se han detectado viarios pendientes de completar su obtención, que deberán ser objeto de atención en la fase de ordenación.

En el estudio de tráfico, y atendiendo a lo especificado en la Instrucción de la Vía Pública del Ayuntamiento de Madrid, en su Ficha 12 de "Estudios de transporte", se han calculado los niveles de congestión del viario público, establecidos como la relación entre la intensidad del tráfico y la capacidad del viario. Se han calculado los niveles de congestión del viario público, establecidos como la relación entre la intensidad del tráfico y la capacidad del viario. Los resultados obtenidos muestran un correcto funcionamiento del viario.

#### 5.2.4.2. Aparcamientos

Respecto a la red de aparcamientos en Las Rozas de Madrid, éstos están asociados, en general, a los propios viales, con plazas en línea y batería. En este sentido, las plazas de aparcamiento son mayores en cuanto a número en las zonas de nueva construcción, mientras que, en las zonas más antiguas, éstas son más escasas.

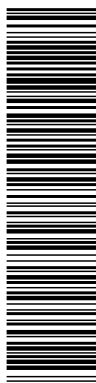
### 5.3. Redes de Equipamientos

Del análisis del planeamiento vigente, en resumen, el municipio de Las Rozas de Madrid dispone de los siguientes suelos de redes públicas de equipamiento, como consecuencia del desarrollo del PG94, así como de suelo previsto en ámbitos sin desarrollar:

SUELOS	REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)					
	LOCALES			GENERALES		
	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	TOTAL	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	TOTAL
Suelo Urbano Consolidado (incluidas UE y PR ejecutadas)	2.955.557,39	692.740,97	3.648.298,36	4.298.390,01	638.627,48	4.937.017,49
Unidades de Ejecución	177.799,40	38.632,00	216.431,40	166.429,00	0,00	166.429,00

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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**

SUELOS	REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)					
	LOCALES			GENERALES		
	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	TOTAL	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	TOTAL
Suelo Urbanizable	0,00	0,00	0,00	1.619.714,00	197.650,00	1.817.364,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.133.356,79</b>	<b>731.372,97</b>	<b>3.864.729,76</b>	<b>6.084.533,01</b>	<b>836.277,48</b>	<b>6.920.810,49</b>

Figura 194. Redes Públicas de Espacios Libres y Equipamientos existentes y previstas en el municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: PG94, Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, elaboración propia)

Como ya se ha comentado el plan vigente tiene unos elevados estándares de redes, identificando las siguientes redes de equipamientos:

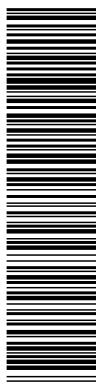
Ámbito	Red Local		Red General	
	Zonas Verdes y Espacios Libres	Equipamientos sociales	Zonas Verdes y Espacios Libres	Equipamientos sociales
Las Matas Norte (I)	117.105,11	7.050,51	0,00	0,00
Las Matas Norte (II)	84.808,62	47.940,42	0,00	0,00
Los Llanos	0,00	0,00	0,00	0,00
Encinar de las Rozas	14.120,68	0,00	0,00	0,00
Las Matas Oeste	59.803,24	9.562,58	72.681,05	0,00
Molino de la Hoz - Club de Golf	375.814,73	17.790,19	320.430,27	0,00
Sector Terciario	236.637,08	27.583,64	296.555,03	0,00
El Cantizal	537.239,06	30.569,39	1.081.818,61	128.387,31
Las Matas A y B	437.959,65	118.572,88	421.488,64	80.653,97
Terciario M-505	0,00	0,00	0,00	0,00
Parque Empresarial	262.912,93	74.637,42	693.335,05	52.404,38
La Chopera	22.187,72	0,00	0,00	0,00
Talgo	16.250,07	7.195,40	0,00	0,00
Centro Comercial	76.926,77	22.219,14	0,00	33.114,66
Margen SE de la M-50	38.622,80	51.021,27	51.314,02	63.026,18
Área Dotacional Central	0,00	0,00	934.617,92	179.970,08
Europolis	92.848,19	6.897,65	48.298,42	0,00
El Montecillo	43.130,00	57.333,58	199.969,53	58.877,77
Centro Ciudad	437.513,07	139.243,66	14.722,11	16.485,45
Ensanche Norte - Marazuela	101.677,67	75.123,24	163.159,37	25.707,68
Varios Supramunicipales	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>2.955.557,39</b>	<b>692.740,97</b>	<b>4.298.390,01</b>	<b>638.627,48</b>

Figura 195. Redes de Equipamientos existentes en Suelo Urbano Consolidado (Fuente: Elaboración propia)

El desarrollo del PG94 ha supuesto la incorporación al suelo urbanos de las siguientes redes públicas de equipamientos:

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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

Ámbitos desarrollados del PG 94	Superficie (m²)	Redes Locales (m² suelo)		Redes Generales (m² suelo)	
		Espacios Libres	Equipamientos Sociales	Espacios Libres	Equipamientos Sociales
UE I-1 "Avenida del Polideportivo"	33.097	1.215	-	-	14.429
UE I-2 "C/ Cigüeña"	21.296	2.280	-	-	2.300
UE I-3 "Avenida del Polideportivo - C/ Pocito de San Roque"	46.242	16.851	10.390	29.325	-
UE I-4 "Ronda de la Plazuela"	6.240	6.410	996	2.967	-
UE I-5 "Carretera Escorial"	12.852	2.580	1.190	-	-
UE I-6 "Doctor Toledo"	2.484	-	-	-	-
UE I-8 "San Francisco"	22.431	6.621	4.363	5.990	11.666
UE I-9 "Los Rosales"	10.600	-	-	-	-
UE III-1 "Carretera Majadahonda 1"	29.260	2.200	-	6.400	-
UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"	28.080	3.360	-	7.157	-
UE III-3 "N-VI, Km 18"	69.180	30.800	-	37.180	-
UE IV "El Arenalón"	88.870	14.856	13.600	47.271	-
UE IV-1 "Camino Tomillarón"	11.320	3.410	-	5.120	-
UE IV-2 "Santa María"	14.100	-	4.000	4.580	-
UE VI-3 "Pinar II"	23.908	4.276	-	-	-
UE VI-4 "Pinar I"	50.127	4.660	1.630	-	-
UE VII-1 "Kodak"	531.786	158.533	29.108	155.394	-
UE VIII-3c "los Álamos"	93.050	-	-	-	-
UE VIII-3d "Mallorca - Andraitx"	23.427	-	-	-	-
UE VIII-6 "Parque Rozas – Estación de Servicio"	175.830	-	9.526	-	-
UE XIII-1a II "N-VI, Km 25-A"	6.705	2.028	-	-	-
UE XIII-1b "N-VI, Km 25-B"	7.626	2.596	-	-	-
XV-2 "PERI los Alemanes"	47.201	25.688	3.568	7.136	2.546
UE XV-4 "Barrio RENFE – Martín Iriarte"	12.684	-	-	-	-
UE XV-5 "Camino del Garzo A"	32.424	17.840	-	-	-
UE XV-6 "Camino del Garzo B"	46.260	20.060	-	-	-
UE XV-8 "Talgo"	175.001	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.622.080</b>	<b>326.264</b>	<b>78.351</b>	<b>308.520</b>	<b>30.940</b>

Figura 196. Redes Públicas de Espacios Libres y Equipamientos obtenidas en las unidades de ejecución en Suelo Urbano desarrolladas (Fuente: PG94, Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Elaboración propia)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

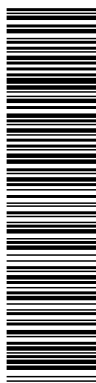
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 225 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD0FEBCC351DA9) 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

Sectorios desarrollados del PG 94	Superficie (m <sup>2</sup> )	Redes Locales (m <sup>2</sup> suelo)		Redes Generales (m <sup>2</sup> suelo)	
		Espacios Libres	Equipamientos Sociales	Espacios Libres	Equipamientos Sociales
PR V-2 "Industrial"	527.638	42.000	50.400	101.225	58.000
PR VIII-4b "El Cantizal"	2.754.490	506.315	90.000	1.134.075	66.500
PR IV-3 "La Marazuela"	627.297			172.114	25.650
PR V-3 "El Montecillo"	715.520			212.300	47.500
SUZS-1 "Cerro de la Curia"	212.368	11.867			
<b>Total</b>	<b>4.837.313</b>	<b>560.182</b>	<b>140.400</b>	<b>1.619.714</b>	<b>197.650</b>

Figura 197. Redes Públicas de Espacios Libres y Equipamientos obtenidas del desarrollo de sectores de suelo urbanizable del PG94 (Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Elaboración propia)

El PG94 consideraba como redes públicas suelos no obtenidos, como es el caso de 1.529.096,55 m<sup>2</sup> de superficie del paraje Los Carriles, en el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, incluido en el cómputo de la Red General de Espacios Libres, que no se ha tenido en cuenta en el cómputo actual.

SUELOS	REDES DE EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)					
	LOCALES			GENERALES		
	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	TOTAL	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	TOTAL
Techo PG 94	3.364.600,00	572.600,00	3.937.200,00	5.332.500,00	1.780.200,00	7.112.700,00
Techo* PG 94	3.364.600,00	572.600,00	3.937.200,00	3.803.403,45	1.780.200,00	5.583.603,45
SUC actual	2.955.557,39	692.740,97	3.648.298,36	4.298.390,01	638.627	4.937.017,49

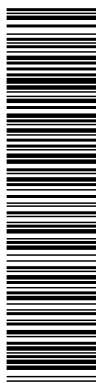
\* Sin considerar la superficie de EL del Parque Regional

Figura 198. Redes Públicas de Espacios Libres y Equipamientos en el municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, PG94. Elaboración propia)

El resumen, prácticamente se han alcanzado los objetivos planteados en el PG94, en relación a las redes previstas.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A4372D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

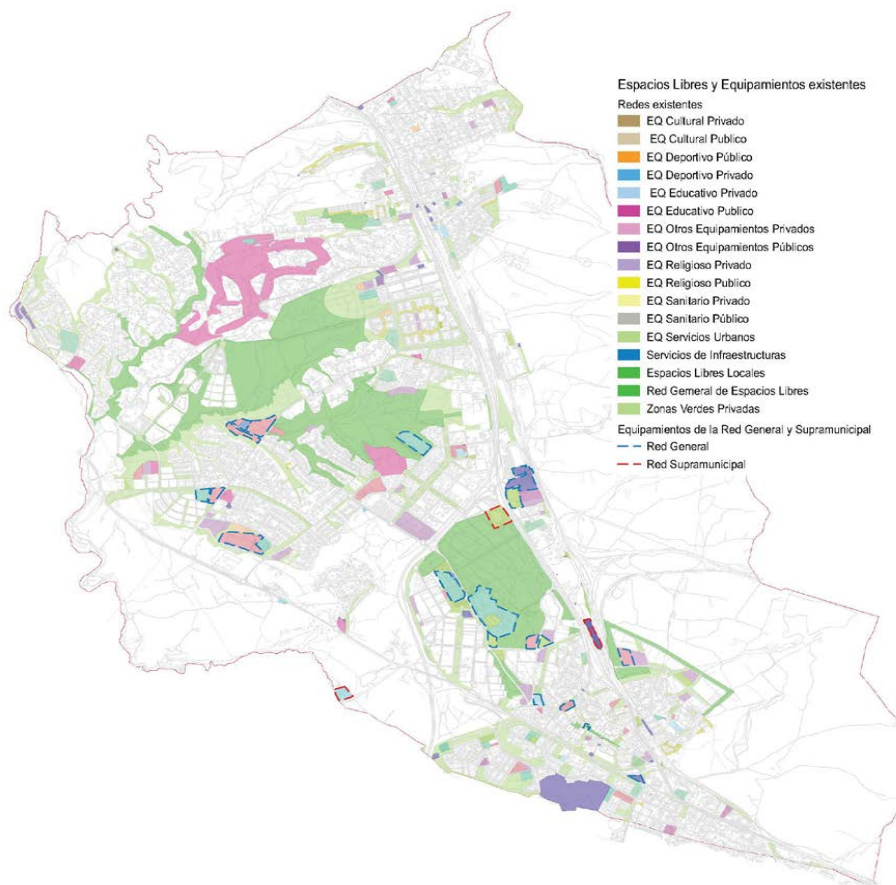


Figura 199. Plano de Redes de Espacios Libres y Equipamientos en el municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración propia)

### 5.3.1. Zonas Verdes y Espacios Libres

El municipio de las Rozas de Madrid dispone de 729,60 Ha de suelo de equipamiento de espacios libres y zonas verdes públicas, lo que supone un 25,72% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 76,14 m<sup>2</sup>/hab.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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)

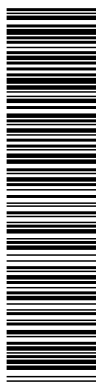
DOCUMENTO DE AVANCE

Se han identificado los siguientes Espacios Libres en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
1	1	EL Local	Zona verde del Arroyo de Trofa	Av. Arroyo de Trofas, s/n	10.149	Pública
2	1	EL Local	Parque de Majalacabra	Barranco Majalacabra	101.242	Pública
3	1	EL	Sin desarrollar	C/ Zamora, nº 21	780	Privado
4	1	EL Local	Sin desarrollar	C/ Zamora, nº 22	2.261	Pública
5	1	EL	Sin desarrollar	C/ San José del Pedrosillo, nº 61	1.996	Privado
6	1	EL Local	Zona Verde San José del Pedrosillo/Calle Lerida	Glorieta del cruce de San José del Pedrosillo y la Calle Lérida	974	Pública
7	1	EL Local	Parque Infantil	C/ Salamanca, nº 9	1.695	Pública
8	3	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Encinar	23.925	Privado
9	3	EL Local	Espacios Libres del Arroyo de la Motilona	Arroyo de la Motilona	6.402	Pública
10	3	EL Local	Espacios libres de la C/ Encinar entrada sendero Presa del Gasco	C/ Encinar	1.087	Pública
11	3	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Encinar	1.604	Privado
12	3	EL Local	Espacios libres de la C/ Encinar	C/ Encinar	3.382	Pública
13	3	EL Local	Espacios libres de la C/ Encinar	C/ Encinar	286	Pública
14	3	EL Local	Espacios libres de la C/ Monte Abantos	C/ Monte Abantos	1.944	Pública
15	3	EL Local	Espacios libres de la C/ Monte Abantos	C/ Monte Abantos	1.020	Pública
16	1	EL Local	Espacio Libre con una pista deportiva que pasa a EQ	C/ Mediodía, nº 14	1.978	Pública
17	4	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Monte Verde	1.422	Privado
18	4	EL Local	Espacios Libres de la Vía de Servicio de la A-6	Vía de Servicio de la A-6	8.491	Pública
19	4	EL Local	Espacios Libre de la C/ del Monte Urgul	Av. Barrancos, nº 11	5.343	Pública
20	1	EL Local	EL cauce arroyo Valcaminerro	C/ Francisco Alonso, nº 28B	3.549	Pública
21	1	EL Local	ZV C/ Pablo Solazabal, sin desarrollar	C/ Pablo Solazabal, nº 20	4.450	Pública
22	1	EL Local	ZV sin desarrollar Los Alemanes 1	Ámbito de los Alemanes	1.284	Pública
23	1	EL Local	ZV sin desarrollar Los Alemanes 2	Ámbito de los Alemanes	1.031	Pública
24	1	EL Local	ZV sin desarrollar Los Alemanes 3	Ámbito de los Alemanes	1.265	Pública
25	1	EL Local	ZV sin desarrollar	C/ Pablo Solazabal, nº 1	214	Pública
26	1	EL Local	Parque	C/ Amadeo Vives 44 B	5.128	Pública
27	3	EL Local	Zona Verde	C/ Rosa de Lima, nº 20	37.982	Pública
28	3	RG EL	Zona Verde	C/ Sierra Morena 41 (B)	66.298	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



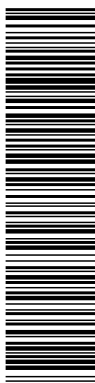
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
29	3	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Dali	7.057	Privado
30	3	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Sorolla, nº 1, C/ Picasso, nº 1 y C/ Sierra Morena, nº 23	3.981	Privado
31	3	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Sierra Morena	4.958	Privado
32	3	EL	Espacio Libre privado-vial privado	C/ Sierra Nevada	3.835	Privado
33	3	EL Local	Zona verde sin obtener, incluida en AA-11	C/ Rosa de Lima, nº 5 y Sierra de Cazorla, nº 8	9.381	Pública
34	3	EL Local	Zona Verde	C/ Sierra de Cazorla, nº 1 B	1.516	Pública
35	3	EL	Zonas Verdes Privada	C/ Sierra de Cazorla, nº 1	979	Privado
36	3	RG EL	Parque	C/ Gimnasio	6.383	Pública
37	3	EL Local	Zona Verde	C/ Gimnasio	863	Pública
38	3	EL Local	Zona Verde junto al Instituto Federico García Lorca	C/ Gimnasio, nº 1	5.608	Pública
39	1	EL Local	Parque 1º de Mayo	Paseo de los Alemanes, nº 20	14.078	Pública
40	1	EL	Zona verde privada	Camino del Garzo, nº 76	4.994	Privado
41	1	EL Local	Espacios libres de la c/ Cáceres	C/ Cáceres	33.510	Pública
42	1	EL Local	Zona verde C/ San José Obrero	C/ San José Obrero, a la altura de los nº 4, 6, 8, 10 y 12	693	Pública
43	1	EL Local	Zona verde del Museo del Ferrocarril	C/ Martín Iriarte	769	Pública
44	5	EL Local	Zona Verde cauces sin nombre Molino de la Hoz	Molino de la Hoz	8.093	Pública
45	5	EL Local	Zona Verde cauces sin nombre Molino de la Hoz	Molino de la Hoz	77.550	Pública
46	5	RG EL	Zonas Verdes de los arroyos de La Torre, Río Guadarrama y entorno del Embalse del Garzo	Arroyos de La Torre, Río Guadarrama y entorno del Embalse del Garzo	320.430	Pública
47	5	EL Local	Espacio Libre sin desarrollar	C/ Cabo Finisterre	4.211	Pública
48	5	EL Local	Espacio Libre del Arroyo del Parador	Arroyo del Parador	19.705	Pública
49	5	EL Local	Espacio Libre de la Vía de Servicio de la A-6	Vía de Servicio de la A-6	8.195	Pública
50	5	EL Local	Espacio Libre sin desarrollar	Av de Marsil	30.451	Pública
51	1	EL Local	Espacios libres C/ Martín Iriarte	C/ Martín Iriarte, nº 2 D	10.177	Pública
52	1	EL Local	Parque Infantil y Pista Polideportiva	C/ Venezuela, nº 10	6.214	Pública
53	1	EL Local	Espacios libres	C/ San José Obrero 37 D	925	Pública
54	1	EL Local	Espacios libres	Cruce C/ de Almudena con C/ Macarena	404	Pública
55	1	EL Local	Espacios libres C/ Macarena	C/Macarena, nº 1	2.904	Pública
56	5	EL Local	Zona Verde cauces sin nombre	Urb. Hacienda Real	51.364	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



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

## DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
57	5	EL Local	Zona Verde arroyo La Isabela	Arroyo la Isabela y Río Guadarrama	63.403	Pública
58	5	EL Local	Zona Verde cauces sin nombre Molino de la Hoz	Molino de la Hoz	29.302	Pública
59	5	EL Local	Zona Verde C/ Azulón	C/ Azulón	476	Pública
60	5	EL Local	Espacio Libre C/ Azulón a C/ Sacre	De la C/ Azulón a la C/ Sacre	23.963	Pública
61	5	EL Local	Espacio Libre C/ Cigorno a C/ Sacre	De la C/ Cigorno a C/ Sacre	2.555	Pública
62	5	EL Local	Espacio Libre C/ Azulón	C/ Azulón	527	Pública
63	5	EL Local	Espacio Libre C/ Azulón	C/ Azulón	452	Pública
64	5	EL Local	Espacio Libre C/ Sacre a C/ Cigorno	De la C/ Sacre a C/ Cigorno	4.600	Pública
65	5	EL Local	Espacio Libre C/ Azagador a C/ Azor	De la C/ Azagador a C/ Azor	2.467	Pública
66	5	EL Local	Espacios Libre entorno Río Guadarrama	Río Guadarrama aguas arriba Embalse Molino de La Hoz	7.915	Pública
67	5	EL Local	Espacios Libres	C/ Camino Real	2.429	Pública
68	5	EL Local	Espacio Libre C/ Urogayo a C/ Abanto	C/ Urogayo a C/ Abanto	3.946	Pública
69	5	EL Local	Espacio Libre C/ Águila Real	C/ Águila Real	8.363	Pública
70	5	EL Local	Espacio Libre C/ Urogayo a C/ Milano	C/ Urogayo a C/ Milano	3.303	Pública
71	5	EL Local	Espacio Libre C/ Cóndor	C/ Cóndor	1.032	Pública
72	5	EL Local	Espacio Libre C/ Milano a C/ Gavilán	C/ Milano a C/ Gavilán	1.452	Pública
73	5	EL Local	Espacio Libre C/ Gavilán a C/ Azor	C/ Gavilán a C/ Azor	196	Pública
74	5	EL Local	Espacio Libre C/ Milano a C/ Cetrería	C/ Milano a C/ Cetrería	668	Pública
75	5	EL Local	Espacio Libre	Isleta C/ Cetrería	323	Pública
76	5	EL Local	Espacio Libre	Isleta C/ Cetrería	4.157	Pública
77	5	EL Local	Espacio Libre	Isleta C/ Cetrería	726	Pública
78	5	EL Local	Espacio Libre C/ Gavilán a C/ Azor	C/ Gavilán a C/ Azor	1.010	Pública
79	5	EL Local	Espacio Libre C/ Azor	C/ Azor	6.409	Pública
80	5	EL Local	Espacio Libre	Cruce Av. Marsil Camino Perales	2.721	Pública
81	5	EL Local	Espacio Libre	Av. Marsil	3.849	Pública
82	6	RG EL	EL Arroyo del Cerro del Colmenar	Arroyo del Cerro del Colmenar	296.555	Pública
83	6	EL Local	Espacios Libres Sector Terciario	Sector Terciario	235.752	Pública
84	7	RG EL	Red General de EL	Sector El Canizal	1.081.819	Pública
85	7	EL Local	Espacios Libres	Arroyo del Lazarejo	149.981	Pública
86	7	EL Local	Espacios Libres	Arroyo de Miguel Martín	209.373	Pública
87	7	EL Local	Espacios Libres	C/ Kálamos	16.770	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) 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>

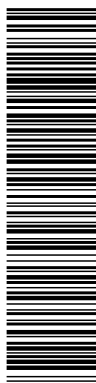
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
88	7	EL Local	Espacios Libres	C/ Kálamos	32.889	Pública
89	7	EL Local	Parque	Polígono del Cantizal	1.658	Pública
90	7	EL Local	Espacios Libres	Av. Lazarejo	2.338	Pública
91	7	EL Local	Espacios Libres	C/ Kálamos	11.860	Pública
92	7	EL Local	Espacios Libres	Glorieta C/ Kálamos	2.725	Pública
93	7	EL Local	Plaza Cantiza	C/ Kálamos	8.681	Pública
94	7	EL Local	Espacios Libres	C/ Santolina	3.688	Pública
95	7	EL Local	Espacios Libres	C/ Verónica	3.963	Pública
96	7	EL Local	Espacios Libres	Barrando de la Retorna	34.665	Pública
97	7	EL Local	Parque y espacio libre junto a la escuela infantil Monterozas	Av. Atena, nº 70	4.483	Pública
98	6	EL Local	Espacios Libres	Vía de Servicio de la A-6	1.380	Pública
99	8	EL Local	Zonas Verdes	C/ Playa de las Américas	7.549	Pública
100	8	EL Local	Espacios Libres	C/ Panamá	9.053	Pública
101	8	EL Local	Zonas Verdes	C/ Playa del Sardinero	24.571	Pública
102	8	EL	Zonas Verdes	C/ Playa del Sangenjo	5.863	Privado
103	8	EL Local	Zonas Verdes	C/ Playa de Sitges	8.771	Pública
104	8	EL Local	Espacios Libres	Vía de Servicio de la A-6	8.561	Pública
105	8	EL	Zonas Verdes	Playa de Calafel	3.318	Privado
106	8	EL	Zonas Verdes	Playa de Laga	5.377	Privado
107	8	EL Local	Espacios Libres	Playa de Laga	24.605	Pública
108	8	EL	Zonas Verdes	Playa de Sitges	3.513	Privado
109	8	EL	Zonas Verdes	Playa de Laida	4.223	Privado
110	8	EL	Zonas Verdes	Playa de Fuenterrabía	8.977	Privado
111	8	EL	Zonas Verdes	Playa de Roquetas	4.254	Privado
112	8	EL	Zonas Verdes	Playa de San Juan	8.112	Privado
113	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Atenas, sn	16.918	Pública
114	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Atenas, sn	12.186	Pública
115	8	EL Local	Espacios Libres	Playa de Fuengirola	3.247	Pública
116	8	EL Local	Parque	Playa de Samil, sn	9.456	Pública
117	12	EL Local	Depósito de material municipal	Paseo del Tren Talgo, n2	2.530	Pública
118	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Atenas, sn-Av de Mallorca	11.442	Pública
119	12	EL Local	Espacios Libres Talgo	Paseo del Tren Talgo, SN	13.720	Pública
120	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Atenas- C/ Manacor	767	Pública
121	8	EL Local	Espacios Libres	C/ Manacor, sn	5.982	Pública
122	8	EL Local	Espacios Libres	Av. islas Pitiusas	22.233	Pública
123	8	EL Local	Espacios Libres	Arroyo Perales	21.716	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

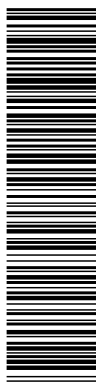
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
124	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Andraitx	14.010	Pública
125	8	RG EL RN	Espacios Libres	Arroyo de Miguel Martín	59.093	Pública
126	8	RG EL RN	Espacios Libres	Cuenca del Arroyo de Perales	362.871	Pública
127	8	EL Local	Espacios Libres	Entre las C/ Santos y Av. de Atenas	54.535	Pública
128	8	EL Local	Espacios Libres	C/ Atalanta	21.797	Pública
129	8	EL Local	Espacios Libres	C/ Eleusis, nº 12 y Kábala 18	17.775	Pública
130	8	EL Local	Espacios Libres	C/ Elíde, nº 2	7.258	Pública
131	8	EL	Espacios Libres	C/ Micenas, nº 28	2.501	Privado
132	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Esparta-Miguel de Unamuno	4.842	Pública
133	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Esparta-Miguel de Unamuno	11.208	Pública
134	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Esparta, sn	6.342	Pública
135	8	EL Local	Parque El Mirador	C/ Fidias, sn	10.302	Pública
136	8	EL Local	Espacios Libres	Paseo de Corinto, sn	40.374	Pública
137	8	EL Local	Espacios Libres	Av. Atenas, sn	4.423	Pública
138	8	EL Local	Espacios Libres	Barranco de la Retorna	50.897	Pública
139	8	EL Local	Espacios Libres	Av. de Esparta, sn	26.162	Pública
140	8	EL Local	Espacios Libres	Barranco de la Retorna	14.202	Pública
141	10	EL Local	Parque	C/ Juan Ramón Jiménez, nº 1	8.040	Pública
142	10	EL Local	Espacios Libres	Arroyo Perales	95.947	Pública
143	10	RG EL PD	Espacios Libres	Arroyo Perales	633.903	Pública
144	10	RG EL	Espacios Libres	Arroyo de Carrascosa	58.928	Pública
145	10	EL Local	Espacios Libres	Vía de Servicio de la A-6 y glorieta de acceso a Kodak	8.289	Pública
146	10	EL Local	Espacios Libres	Arroyo de Carrascosa	21.930	Pública
147	10	EL Local	Espacios Libres	Glorita acceso a Kodak	314	Pública
148	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Adolfo Pérez Esquivel	8.330	Pública
149	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Camino José Cela	12.504	Pública
150	10	RG EL	Vía Pecuaría	Vía de Servicio de la A-6	1.598	Pública
151	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Ramón y Cajal	11.066	Pública
152	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Camino José Cela	52.857	Pública
153	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Octavio Paz	4.186	Pública
154	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Camilo José Cela, nº 24	2.030	Pública
155	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Severo Ochoa	22.755	Pública
156	10	EL Local	Espacios Libres	C/ Camilo José Cela, nº 1	13.572	Pública
157	13	EL Local	Espacios Libres sin desarrollar	Crtra. de la Coruña, 120	56.152	Pública
158	15	RG EL	Pinar de Navalcarbón. Parque Municipal de la Dehesa	AV. Noroeste, nº 7	934.618	Pública
159	13	EL Local	Espacios Libres	Vía de Servicio A-6	2.557	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



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

## DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
160	13	EL Local	Espacios Libres	C/ Valle del Roncal, nº 18	7.097	Pública
161	14	RG EL RN	Urban Camp-Prque Multiaventura y de Ocio	C/ Castillo de Simancas, sn	51.314	Pública
162	11	EL Local	Espacios Libres	varios	2.101	Pública
163	11	EL Local	Espacios Libres. Antigua Vía Pecuaria	C/ Rodrigo, sn	20.087	Pública
164	14	EL Local	Parque y Espacios Libres	C/ Castillo de Coca, sn	25.674	Pública
165	14	EL Local	Espacios Libres	C/ Castillo de Coca, sn	7.696	Pública
166	14	EL Local	Espacios Libres	Av. Nuestra Señora de Retamar, sn	2.507	Pública
167	14	EL Local	Parque Infantil	C/ Castillo de Atienza, 4B	2.746	Pública
168	16	EL Local	Espacios Libres	Travesía de Navalcarbón	5.542	Pública
169	17	RG EL SR	Espacios Libres	Pinar de Navalcarbón	155.042	Pública
170	17	RG EL	Espacios Libres	Vía de Servicio A-6	24.933	Pública
171	16	EL Local	Espacios Libres	Entre las C/ Dublín y París	38.951	Pública
172	16	EL Local	Espacios Libres	C/ Bruselas, sn	640	Pública
173	16	EL Local	Espacios Libres	C/ Budapest-Nº Sra. de Retamar	3.109	Pública
174	16	EL Local	Espacios Libres	Nº Sra. de Retamar, sn	8.115	Pública
175	16	EL Local	Espacios Libres	C/ Dublín, 1D	36.492	Pública
176	16	RG EL	Parque El Montecillo	Nº Sra. de Retamar, sn	48.298	Pública
177	17	RG EL	Parque de Los Tubos	Nº Sra. de Retamar, nº 4	12.907	Pública
178	17	RG EL	Espacios Libres	C/ María de Molines, nº 20	7.088	Pública
179	17	EL Local	Espacios Libres	C/ María de Molines, nº 33	1.205	Pública
180	17	EL Local	Espacios Libres	C/ Vizcaya, nº 12	10.071	Pública
181	17	EL Local	Espacios Libres	C/ Montecillo, nº 31	10.653	Pública
182	17	EL Local	Espacios Libres	C/ Carmen Burgos	9.873	Pública
183	17	EL Local	Parquin Pública, Centro Multiusos Las Rozas	C/ Carmen Burgos y C/ Emilia Pardo Bazán	8.559	Pública
184	17	EL Local	Espacios Libres	C/ Flamenco, sn	2.769	Pública
185	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Miramar, sn	1.140	Pública
186	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Colquide, nº 10	1.041	Pública
187	19	RG EL SR	Espacios Libres	C/ Jacinto, C/ Escalonia y Camino del Tomillarón	122.943	Pública
188	19	RG EL SR	Espacios Libres	C/ Acanto, sn	39.633	Pública
189	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Acanto, sn	8.590	Pública
190	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Acanto, sn	7.819	Pública
191	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Laurel	23.300	Pública
192	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Tulipán	8.289	Pública
193	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Alhelí	7.222	Pública
194	19	EL Local	Espacios Libres	Camino de Pardo	13.952	Pública
195	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Acanto, sn	7.833	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



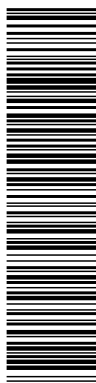
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
196	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Amapolas, 12	1.032	Pública
197	19	EL Local	Parque Infantil La Marazuela	C/ San Juan Bautista, nº 13	7.206	Pública
198	19	EL Local	Espacios Libres	C/ Jazmín, nº 3	3.007	Pública
199	19	EL Local	Espacios Libres	Camino del Tomillarón-C/ Santa María	424	Pública
200	19	EL Local	Parque	Parque	3.445	Pública
201	19	EL	Zonas Verdes	C/ Arenalón	340	Privado
202	19	EL	Zonas Verdes	C/ Tomillarón, nº 202	4.300	Privado
203	19	EL	Zonas Verdes	C/ San Pablo, nº 1	3.663	Privado
204	19	EL	Zonas Verdes	C/ Tomillarón, nº 2	12.196	Privado
205	18	EL Local	Parque y Zonas Verdes	C/ Camino del Caño	3.097	Pública
206	18	EL Local	Parque	Travesía Collado Mediano	1.100	Pública
207	18	EL Local	Parque sobre aparcamiento para residentes	C/ Siete Picos	6.819	Pública
208	18	EL Local	Zonas Verdes	C/ Siete Picos- C/ de los Claveles	602	Pública
209	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Ntra. Sra. de Retamar, sn	4.659	Pública
210	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Duque de Ahumada, sn	10.479	Pública
211	18	EL Local	Espacios Libres a obtener (Aa-20)	C/ Castillo de Peñafiel	1.096	Pública
212	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Covadonga, sn	1.002	Pública
213	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Guadarrama	119	Pública
214	18	EL Local	Parque San Miguel	Av. Dr. Toledo, nº 42	8.383	Pública
215	18	EL	Zonas Verdes	C/ Covadonga, nº 2	361	Privado
216	18	EL Local	Isletas	Av. Dr. Toledo, sn	665	Pública
217	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Estación, nº 10	244	Pública
218	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Jaca, sn	114	Pública
219	18	EL Local	Espacios Libres	C/ de la Reina Victoria	613	Pública
220	18	EL Local	Espacios Libres	Av. Dr. Toledo-C/ de la Carnicería	231	Pública
221	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Teruel, sn	119	Pública
222	18	EL Local	Zonas Verdes	Barrio de la Suiza	558	Pública
223	18	EL Local	Parque	C/ Santa Teresa-Dr Toledo-Caño	2.436	Pública
224	18	RG EL	Plaza de España	Plaza de España	5.370	Pública
225	18	EL Local	Plaza Mayor	Plaza Mayor	1.054	Pública
226	18	RG EL	Paseo C/ Real	C/ Real	9.352	Pública
227	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Cuesta de San Francisco, sn	105	Pública
228	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Cuesta de San Francisco, sn	86	Pública
229	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Cuesta de San Francisco, sn	441	Pública
230	18	EL	Zona Verde	C/ San Ignacio de Loyola, nº 2	1.104	Privado
231	18	EL Local	Parque Infantil	C/ Real, nº 47B	4.692	Pública
232	18	EL Local	Plaza de la Iglesia	Plaza de la Iglesia	6.040	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



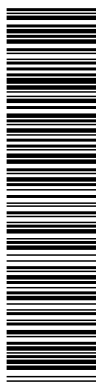
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

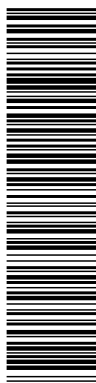
## DOCUMENTO DE AVANCE

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
233	18	EL Local	Aparcamiento	C/ Cañadilla, nº 1	2.720	Pública
234	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Real-C/ de la Taberna	568	Pública
235	18	EL Local	Espacio Libre	Ronda de la Plazuela, nº 12	275	Pública
236	18	EL Local	Espacio Libre	Ronda de la Plazuela, nº 9	2.634	Pública
237	18	EL	Espacio Libre	C/ Sagrada Familia, nº 2	2.251	Privado
238	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Laguna, nº 10	1.205	Pública
239	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Escorial, nº 10	2.171	Pública
240	18	EL Local	Espacio Libre	C/ Laguna, sn	296	Pública
241	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Laguna, nº 24	124	Pública
242	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Cruces y C/ San Francisco	8.006	Pública
243	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Andrés Segovia-C/ Granadilla	1.652	Pública
244	18	EL Local	Espacios Libres	C/ San Francisco	2.731	Pública
245	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Juan de Badajoz, sn	4.864	Pública
246	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Juan de Badajoz, sn	781	Pública
247	18	EL Local	Espacios Libres	Glorieta C/ Real	522	Pública
248	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Real - M505	1.886	Pública
249	19	RG EL	Espacios Libres	Av/ de la Coruña - Carretera Via de Servicio de Las Roza	583	Pública
250	19	EL Local	Espacios Libres	Av/ de la Coruña - Camino Viejo de Madrid	62	Pública
251	19	EL Local	Espacios Libres	Camino Viejo de Madrid, nº 2	70	Pública
252	19	EL Local	Espacios Libres	Camino Viejo de Madrid, sn	1.122	Pública
253	19	EL Local	Espacios Libres	Camino Viejo de Madrid, sn	360	Pública
254	19	EL Local	Espacios Libres	Camino Viejo de Madrid, sn	1.016	Pública
255	19	EL Local	Espacios Libres	Camino Viejo de Madrid y C/ Ruiseñores	6.839	Pública
256	18	EL Local	Espacios Libres	Nudo M505-A6	4.967	Pública
257	18	EL Local	Espacios Libres	Carretera de El Escorial - C/ Comunidad de Madrid	19.207	Pública
258	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de La Rioja, nº 38	1.645	Pública
259	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Real 36-38	333	Pública
260	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de Aragón	24.690	Pública
261	18	EL Local	Espacios Libres	M-50	1.826	Pública
262	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de Madrid	9.696	Pública
263	18	EL Local	Parque Paris	Av. de España, sn	64.541	Pública
264	18	EL Local	Parque Paris, Fase 2	C/ Comunidad de Aragón	25.035	Pública
265	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de Andalucía, nº 61 y nº 2	117.650	Pública
266	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de Madrid, nº 1	917	Pública
267	18	EL Local	Parque de Dublín	C/ Segovia, nº 4	8.254	Pública

**OBSERVACIONES:**

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Espacios Libres existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
268	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de Madrid, nº 29, 33, 35, 37 y 39	2.822	Pública
269	18	EL Local	Parque Otero Bastero	C/ Castilla-La Mancha, nº 3	13.351	Pública
270	18	EL	Espacios Libres	C/ Comunidad de Madrid, nº 35B	632	Privado
271	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Comunidad de Madrid, sn	1.308	Pública
272	18	EL Local	Parque y Espacios Libres	C/ Comunidad de Baleares, nº 9 y C/ Comunidad de Madrid	11.110	Pública
273	18	EL Local	Espacios Libres	Av. de España, nº 1 - Carretera Rozas-Majadahonda	18.231	Pública
274	18	EL	Espacios Libres	C/ Chiapas, nº 2A	1.994	Privado
275	18	EL Local	Espacios Libres	C/ Yucatán, nº 31	8.367	Pública
276	18	EL Local	Espacios Libres	Entrada A6 - C/ Huerta de la Sacadilla	9.421	Pública
277	18	EL Local	Espacios Libres	Salida Carretera del Plantío-A6	5.144	Pública
278	3	EL Local	Espacios Libres	Espacios libres C/ Encinar sin obtener	18.049	Pública
279	7	EL Local	Espacios Libres		21.616	Pública
280	7	EL Local	Espacios Libres		3.697	Pública
281	7	EL Local	Espacios Libres		7.306	Pública
282	19	EL Local	Espacios Libres		385	Privado
283	8	EL Local	Espacios Libres		8.655	Pública
284	13	EL Local	Espacios Libres		3.209	Pública

Figura 200. Espacios Libres existentes en el Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

Espacios libres y zonas verdes existentes (m² suelo)			
Redes	Públicos	Privados	Total
Red Local de Espacios Libres	2.945.176	128.895	3.074.071
Red General de Espacios Libres	4.350.856		4.350.856
<b>TOTAL</b>	<b>7.296.032</b>	<b>128.895</b>	<b>7.424.927</b>

Figura 201. Redes de Equipamientos de Zonas Verdes y Espacios Libres existentes en el Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración propia)

5.3.2. Equipamientos sociales

El municipio de las Rozas de Madrid dispone de un total de 314,46 Ha de suelo destinadas a equipamientos, 153,92 Ha de suelo de equipamientos sociales públicos, lo que supone un 5,42% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 16,06 m²/hab, y otras 160,54 Ha de suelos destinados a equipamientos sociales de carácter privado (otro 5,66% del Suelo Urbano, 16,76 m²/hab).

Se han identificado los siguientes Equipamientos en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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**

Equipamientos existentes (m² suelo)			
Locales	Públicos	Privados	Total
Equipamiento	255.287	104.846	360.133
Equipamiento Educativo	384.792	171.681	556.473
Equipamiento Deportivo	405.593	947.316	1.352.909
Equipamiento Sanitario-Asistencial	95.546	44.570	140.116
Equipamiento Socio-cultural	41.174	2.356	43.530
Equipamiento de Servicios Urbanos	162.308	0	162.308
Equipamiento Religioso	14.442	81.804	96.246
Servicios de Infraestructuras	180.055	252.857	432.912
<b>TOTAL</b>	<b>1.539.197</b>	<b>1.605.430</b>	<b>3.144.627</b>

Figura 202. Redes Públicas de Equipamientos de Equipamientos Sociales existentes en el Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración propia)

Entre ellas, el municipio cuenta, con los siguientes equipamientos supramunicipales:

REDES SUPRAMUNICIPALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁMBITO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
Plan Parcial Las Matas A y B	UNED	148.594,00
Centro Comercial	Bomberos	86.208,88
Centro Comercial	Centro de Conservación de Carreteras	43.569,00
Área Dotacional Central	Residencia de Ancianos	44.192,00
Centro Ciudad	Antenas	240.488
<b>Total</b>		<b>563.052</b>

Figura 203. Equipamientos supramunicipales en Suelo Urbano Consolidado (Fuente: Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, PG94)

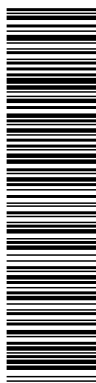
Dentro de los equipamientos sociales existentes, se consideran distintos tipos: Equipamientos Educativos, Equipamientos Deportivos, Equipamientos Sanitarios y Asistenciales, Equipamientos Socioculturales, Equipamientos de Servicios Urbanos y Equipamientos Religiosos. A continuación, se analizan los equipamientos existentes según su tipo.

**5.3.2.1. Equipamientos Sociales Educativos**

El equipamiento educativo está constituido por aquellos espacios en los que se concentran las actividades de transmisión de valores y prácticas que de una forma genérica preparan al ciudadano para su plena inserción en la sociedad, y le capacitan para el desempeño de las actividades productivas, o le aportan los elementos adecuados para fomentar su sensibilidad y su formación 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) 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**

De la revisión de los datos disponibles de población, INE 2019, para las franjas de edad correspondientes a los distintos ciclos formativos, las necesidades dotacionales de equipamientos sociales educativos, son:

POBLACIÓN EN EDAD DE ESCOLARIZACIÓN 2019			
POBLACIÓN	AMBOS SEXOS	HOMBRES	MUJERES
3-6	3.369	1.723	1.646
6-12	8.130	4.188	3.942
12-16	7.113	3.621	3.492

Figura 204. Necesidades de plazas educativas por ciclos formativos en el Municipio de Las Rozas de Madrid 2019 (Fuente: INE, elaboración propia)

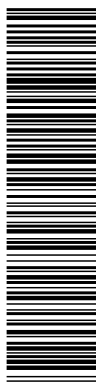
El municipio de las Rozas de Madrid dispone de 55,65 Ha de suelo de equipamientos sociales educativos, lo que supone un 1,96% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 5,81 m<sup>2</sup>/hab (públicos 1,36%, 4,02 m<sup>2</sup>/hab, y el 0,61% privados, 1,79 m<sup>2</sup>/hab).

A continuación, se identifican los Equipamientos Sociales Educativos existentes en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales Educativos existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
2	1	Equipamiento Educativo	Sin desarrollar	C/ I nº 3	2.442	Privada
3	1	Equipamiento Educativo	Colegio Los Peñascales	C/ I nº 1	5.346	Privada
19	1	Equipamiento Educativo	Colegio Público San José	C/ Colegios, nº1	10.877	Pública
21	4	Equipamiento Educativo	Centro Escolar Balder	C/ Sierra Morena, nº 41	15.490	Privada
23	4	Equipamiento Educativo	IES Federico García Lorca	C/ Gimnasio, nº 1	9.563	Pública
35	5	Equipamiento Educativo	Colegio Logos International	C/ Sacre, nº 2	44.244	Privada
45	8	Equipamiento Educativo	Centro Educativo Punta Galea	C/ Playa del Sardinero, nº 1	22.392	Privada
48	8	Equipamiento Educativo	Colegio Orvalle	Av. Andraitx, nº 1	20.495	Privada
49	7	Equipamiento Educativo	Colegio Público Los Olivos	Camino Perales, nº4	6.852	Pública
51	7	Equipamiento Educativo	Centro Municipal de Educación Vial	Camino Perales, sn	23.878	Pública
54	7	Equipamiento Educativo	Escuela Infantil Logos	C/ Juniperos, nº 6	12.731	Pública
56	7	Equipamiento Educativo	CEIP Mario Vargas Llosa	Av. Atenas, nº 48 bis	47.027	Pública
57	8	Equipamiento Educativo	IES Carmen Conde	Av. Atenas, nº 45 bis	10.003	Pública
62	10	Equipamiento Educativo	IES José García Nieto	C/ Camilo José Cela, nº 24	14.921	Pública
67	10	Equipamiento Educativo	Colegios Públicos: CPEE Monte Abantos, La Encina, Escuela Infantil Juan Ramón Jiménez y Colegio Público Jarales Monterozas	Av. Esparta, nº 56, C/ Ramón y Cajal, nº3, 5 y 1	43.074	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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**

Equipamientos Sociales Educativos existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
72	7	Equipamiento Educativo	Colegio El Cantizal	Av. Atenas, nº 73	21.117	Pública
76	8	Equipamiento Educativo	Uned Centro Asociado Campus de Las Rozas	Av. Esparta, sn	80.654	Pública
78	8	Equipamiento Educativo	Colegio Zona Las Rozas	Av. Esparta, nº 6	15.695	Privada
89	13	Equipamiento Educativo	Escuela Libre Micael	Cira de Coruña, Km 21	20.790	Privada
93	14	Equipamiento Educativo	Escuela Infantil Pública Aserrín Aserrán	C/ Castillo de Aitenza, nº 4	4.061	Pública
108	17	Equipamiento Educativo	GSD Las Rozas	C/ Clara campoamor, nº 1	19.590	Pública
112	18	Equipamiento Educativo	Colegio Europeo de Madrid	C/ Colquide, nº 14	6.034	Pública
121	18	Equipamiento Educativo	Escuela Municipal de Música y Danza y Escuela Oficial de Idiomas	Av. Camino del Caño, nº2	13.333	Pública
122	18	Equipamiento Educativo	CEIP San Miguel	Paseo del Pinar, nº 2	5.578	Pública
123	18	Equipamiento Educativo	Centro de Educación de Personas Adultas	Av. de Toledo, nº 44	580	Pública
128	18	Equipamiento Educativo	Colegio Público Vicente Aleixandre	Cta. de San Francisco, nº 19	2.770	Pública
136	18	Equipamiento Educativo	Escuela Unfantil Cigüeña María	Av. España, nº 229	2.277	Pública
141	18	Equipamiento Educativo	IES El Burgo-Ignacio Echevarría	Av. España, nº 141	14.671	Pública
151	18	Equipamiento Educativo	Colegio Público Siglo XXI	Av. de la Coruña, nº 70	6.753	Pública
152	18	Equipamiento Educativo	IES las Rozas I	c/ Real, nº 52	11.643	Pública
155	18	Equipamiento Educativo	Colegio Cristo Rey	Carretera de la Rozas a Mahadahonda, Km 4	12.802	Privada
157	18	Equipamiento Educativo	CEIP Fernando de los Rios	Av. de España, nº 1	15.480	Pública
158	18	Equipamiento Educativo	Colegio Santa María de las Rozas	Calle de Madre María Dolores Segarra, nº 1	11.985	Privada
164	19	Equipamiento Educativo	Escuela Infantil Municipal La Marazuela	C/ San Juan Bautista, nº 44	1.325	Pública

Figura 205. Equipamientos Sociales Educativos del Municipio de Las Rozas de Madrid  
 (Fuente: Elaboración Propia)

5.3.2.2. Equipamientos Sociales Deportivos

Los equipamientos deportivos comprenden todas aquellas instalaciones o edificaciones destinadas (exclusiva o predominantemente) a la práctica y fomento del deporte, no incluyendo los espacios libres adecuados a tal fin, carentes prácticamente de instalaciones, como circuitos al aire libre o campos de golf.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8FEBCC351DA9) 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

El municipio de Las Rozas de Madrid destaca por sus instalaciones deportivas. Es conocido a nivel supramunicipal como la Ciudad del Deporte, ya que en su término municipal se localizan las instalaciones de la Real Federación Española de Fútbol (Ciudad del Fútbol Español).

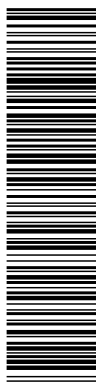
Dispone de 135,29 Ha de suelo de equipamientos sociales deportivos, lo que supone un 4,77% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 14,12 m<sup>2</sup>/hab (públicos 1,43%, 4,23 m<sup>2</sup>/hab, y el 3,34% privados, 9,89 m<sup>2</sup>/hab).

A continuación, se identifican los Equipamientos Sociales Deportivos existentes en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales Deportivos existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
10	4	Equipamiento Deportivo	Deportivo sin desarrollar	C/ Rosa de Lima, nº 6	4.549	Privada
17	1	Equipamiento Deportivo	Pista Polideportiva 1º de Mayo	C/ Federico Moreno Torroba, nº 1	1.829	Pública
20	1	Equipamiento Deportivo	Polideportivo las Matas	Camino del Garzo, nº 79	19.779	Pública
26	5	Equipamiento Deportivo	Instalaciones deportivas	C/ Cabo Ortegá	7.777	Pública
27	5	Equipamiento Deportivo	Nuevo Club de Golf de Madrid	C/ Cabo Ortegá, nº 25	677.185	Privada
33	1	Equipamiento Deportivo	Pista Polideportiva RENFE	C/ San José Obrero, nº 39	2.257	Pública
36	5	Equipamiento Deportivo	Club Molino de la Hoz	C/ Camino Real, nº 4	20.497	Privada
37	5	Equipamiento Deportivo	Club de Golf	C/ Cabo Nao	86.648	Privada
40	6	Equipamiento Deportivo	Club Hípico Las Rozas	C/ Chile, sn	17.655	Pública
46	8	Equipamiento Deportivo	Zona deportiva	C/ Manacor	4.633	Privada
52	7	Equipamiento Deportivo	Club Maspadel	Av. Lazarejo, nº 17	11.990	Privada
60	10	Equipamiento Deportivo	Ciudad de Fútbol de Las Rozas	C/ Severo Ochoa, nº 1	114.989	Privada
61	10	Equipamiento Deportivo	Sin desarrollar	C/ Ramón y Cajal	52.404	Pública
69	8	Equipamiento Deportivo	Club de Tenis Monterozas	C/ Academia, nº 2A	15.900	Privada
73	7	Equipamiento Deportivo	Zona deportiva	C/ Kálamos	18.932	Pública
77	8	Equipamiento Deportivo	Polideportivo Municipal Entremontes	C/ Aristóteles, nº 3	17.047	Pública
91	14	Equipamiento Deportivo	Recinto Ferial y Deportivo Nuestra Señora de Retamar	Av. de Nuestra Señora de Retamar, sn	63.026	Pública
100	11	Equipamiento Deportivo	Zona deportiva	C/ Rodrigo, nº 4	10.925	Privada
101	15	Equipamiento Deportivo	Zona Deportiva Dehesa de Navalcarbón	AV. Nuestra Señora de Retamar, nº 16	158.845	Pública
120	18	Equipamiento Deportivo	Zona deportiva Residencial Helios	C/ Pócito de San Roque, nº 19	0	Privada
132	18	Equipamiento Deportivo	Centro de Patinaje	C/ Comunidad de Aragón, sn	9.299	Pública
135	18	Equipamiento Deportivo	Club de Tenis Las Rozas	C/ Comunidad de Murcia, nº 36	6.581	Pública
139	18	Equipamiento Deportivo	Polideportivo Municipal Alfredo Espiniella	C/ Comunidad de La Rioja, nº 4	4.033	Pública

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) 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.lasrozasa.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

Equipamientos Sociales Deportivos existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
143	18	Equipamiento Deportivo	Campo de Fútbol El Abajón	C/ Comunidad de Andalucía nº 53	12.184	Pública
156	18	Equipamiento Deportivo	Duet Sports Las Rozas	Av. de España, nº 3	9.915	Pública
162	19	Equipamiento Deportivo	Pista de Baloncesto Marazuela	C/ Arenalón, sn	4.030	Pública

Figura 206. Equipamientos Sociales Deportivos del Municipio de Las Rozas de Madrid  
(Fuente: Elaboración Propia)

5.3.2.3. Equipamiento Sanitario-Asistencial

Este tipo de equipamientos comprende los espacios destinados a albergar servicios médicos, y/o asistenciales, como son: hospitales, centros de salud y centros benéficos y de servicios sociales en general (tercera edad, mujeres, menores, colectivos marginados, discapacitados físicos y psíquicos).

No se consideran incluidos en este grupo ni las farmacias ni los despachos profesionales particulares.

La Ley General de sanidad establece a nivel estatal, las áreas donde se aplica el Sistema Nacional de Salud: el Área de Salud, que son aquellas zonas con un volumen de población comprendido entre 200.000 y 250.000 habitantes, y las zonas Básicas de Salud que comprenden entre 5.000 y 25.000 habitantes y son el marco donde se lleva a cabo la Atención Primaria de Salud.

El municipio de Las Rozas de Madrid pertenece al Área Única de Salud Pública-6 de la Comunidad de Madrid.

Dispone de 14,01 Ha de suelo de equipamientos sociales sanitario-asistenciales, lo que supone un 0,49% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 1,46 m<sup>2</sup>/hab (públicos 0,34%, 1,00 m<sup>2</sup>/hab, y el 0,16% privados, 0,47 m<sup>2</sup>/hab).

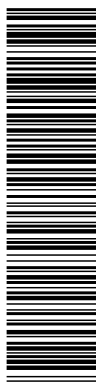
A continuación se identifican los Equipamientos Sociales Sanitario Asistenciales existentes en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales Sanitario Asistenciales existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
6	1	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Clínica Geriátrica Las Matas	C/ Monte nº 11	5.173	Privada
9	4	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Rehabilitación	Av. de los Barracos, nº9	13.459	Privada
16	1	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Salud y Centro Cívico de las Matas	Paseo de Los Alemanes, nº 31	3.375	Pública
38	6	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Residencia de Ancianos	C/ Chile, sn	7.686	Privada
43	8	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Residencia ORPEA Punta Galea	C/ Playa del Sardinero, nº 19	8.591	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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Equipamientos Sociales Sanitario Asistenciales existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
47	8	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Residencia Nazaret-Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza	C/ Fornells, nº 22	1.744	Privada
75	8	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Salud de Monterrozas	C/ Aristóteles, nº 7	14.589	Pública
87	15	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Residencia de Mayores Reina Sofía	Av. del Noroeste, nº 61	47.583	Pública
109	17	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Residencia y Centro de Día ORPEA Las Rozas	C/ Clara campoamor, nº 2	13.169	Pública
124	19	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Salud La Marazuela	C/ Acanto, nº 2	14.991	Pública
138	18	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Natación y Rehabilitación	C/ Comunidad de Madrid, nº 43	7.917	Privada
144	18	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Salud Las Rozas - El Abajón	C/ Principado de Asturias, nº 30	1.493	Pública
147	18	Equipamiento Sanitario-Asistencial	Centro de Tercera Edad, El Baile	C/ Real, nº 18	346	Pública

Figura 207. Equipamientos Sociales Sanitario Asistenciales del Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

5.3.2.4. Equipamiento Socio-Cultural

Los equipamientos socio culturales aglutinan aquellos espacios de interés público y social, que ofrecen actividades asociativas y de relación, así como actividades de expresión y difusión cultural como museos, bibliotecas, centros que albergan actividades asociativas u otras de similar índole.

El municipio de las Rozas de Madrid cuenta con 4,35 Ha de suelo de equipamientos sociales socio-culturales, lo que supone un 0,15% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 0,45 m<sup>2</sup>/hab (públicos 0,15%, 0,43 m<sup>2</sup>/hab, y el 0,01% privados, 0,02 m<sup>2</sup>/hab).

A continuación se identifican los Equipamientos Sociales Socio-Culturales existentes en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales Socio Culturales existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
28	1	Equipamiento Socio-cultural	Museo del Ferrocarril de Las Matas, antigua Iglesia San José Obrero	C/ San José Obrero, nº 28	2.356	Privada
29	1	Equipamiento Socio-cultural	Centro Cultural y Biblioteca Las Matas-Marga Gil Roësset	Plaza de José Prat, nº 1	8.395	Pública
63	10	Equipamiento Socio-cultural	Biblioteca Municipal León Tolstoi	C/ Octavio Paz, nº 2	8.852	Pública
119	17	Equipamiento Socio-cultural	Centro Multiusos de Las Rozas " El Montecillo"	Av. del Polideportivo, nº 22	12.085	Pública
145	18	Equipamiento Socio-cultural	Centro Cultural Pérez de la Riva	C/ Principado de Asturias, nº 10	3.191	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B/EAF51764ADD/FE8CC351DA9) 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

Equipamientos Sociales Socio Culturales existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
165	19	Equipamiento Socio-cultural	CEE Centro Especial y Social de Integración Laboral	C/ Santa María, nº 2	8.651	Pública

Figura 208. Equipamientos Sociales Socio Culturales del Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

5.3.2.5. Equipamientos Religiosos

Centros de culto, donde se permite la práctica de actividades religiosas.

El municipio de las Rozas de Madrid cuenta 9,62 Ha de suelo de equipamientos sociales religioso, lo que supone un 0,34% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 1,00 m<sup>2</sup>/hab (públicos 0,05%, 0,15 m<sup>2</sup>/hab, y el 0,29% privados, 0,85 m<sup>2</sup>/hab).

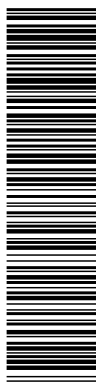
A continuación se identifican los Equipamientos Sociales Religiosos existentes en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales Religiosos existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
4	1	Equipamiento Religioso	Edificio Multiusos	C/ Pendiente nº 33	7.726	Privada
18	1	Equipamiento Religioso	Parroquia San José Las Matas	C/ Amadeo Vives, nº 31	2.079	Privada
31	5	Equipamiento Religioso	Parroquia Santa María de la Merced	C/ Cabo Mayor, nº 1	13.609	Privada
50	7	Equipamiento Religioso	Parroquia Santísimo Corpus Christi	Camino Perales, nº4	10.581	Pública
85	13	Equipamiento Religioso	Instalaciones religiosas		28.298	Privada
92	14	Equipamiento Religioso	Ermita de Nuestra Señora de Retamar	Av. de Nuestra Señora de Retamar, nº 16	3.158	Pública
137	18	Equipamiento Religioso	Parroquia Nuestra Señora d la Visitación	C/ Comunidad de Murcia, nº 1	5.826	Privada
146	18	Equipamiento Religioso	Parroquia de San Miguel Arcángel	Av. de la Iglesia, sn	2.396	Privada
159	18	Equipamiento Religioso	Monasterio Concepcionistas Franciscanos	C/ Mártires Concepcionistas, nº 12	12.827	Privada
160	18	Equipamiento Religioso	Orden de Agustinos Recoletos	Camino Viejo de Madrid, nº 40	9.043	Privada
174	18	Equipamiento Religioso	Sin desarrollar	C/ Collado Mediano, 1D	703	Pública

Figura 209. Equipamientos Sociales Religiosos del Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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**

**5.3.2.6. Equipamientos Sociales de Servicios Urbanos**

Caracterizados como servicios básicos destinados a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en un determinado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal, y que, en algunos casos, pueden ser provistos por otras administraciones.

Dispone de 16,23 Ha de suelo de equipamientos sociales de servicios urbanos, lo que supone un 0,57% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 1,69 m<sup>2</sup>/hab.

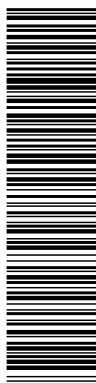
A continuación se identifican los Equipamientos Sociales de Servicios Urbanos existentes en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales de Servicios Urbanos existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
55	7	Equipamiento de Servicios Urbanos	Centro Municipal El Cantizal	C/ Kálamos, nº 32	4.337	Pública
66	10	Equipamiento de Servicios Urbanos	Policía Local de Las Rozas	C/ José Echegaray, nº 10	3.225	Pública
81	12	Equipamiento de Servicios Urbanos	Perrera municipal	Paseo de Tren Talgo, nº 4	7.195	Pública
84	13	Equipamiento de Servicios Urbanos	Zonas de almacenamiento municipales	Ctra de Coruña, nº 104	33.115	Pública
90	14	Equipamiento de Servicios Urbanos	Zona de aparcamiento Público	Av. de Nuestra Señora de Retamar, nº 18	14.166	Pública
94	14	Equipamiento de Servicios Urbanos	Correos y aparcamientos municipales	C/ Castillo de Aitenza, nº 2 y C/ Budapest	19.404	Pública
102	16	Equipamiento de Servicios Urbanos	Aparcamiento	C/ Castillo de Aitenza, sn	6.898	Pública
104	15	Equipamiento de Servicios Urbanos	Cementerio Municipal de Las Rozas	AV. Nuestra Señora de Retamar, sn	21.125	Pública
105	17	Equipamiento de Servicios Urbanos	SAMER, Protección Civil de Las Rozas	AV. Nuestra Señora de Retamar, n12	14.033	Pública
110	17	Equipamiento de Servicios Urbanos	Zona comercial y Centro de la Juventud	Nuestra Señora de Retamar, nº8	11.642	Pública
113	18	Equipamiento de Servicios Urbanos	Aparcamiento público	C/ Cólquide, nº 14	877	Pública
127	18	Equipamiento de Servicios Urbanos	Ayuntamiento	Plaza Mayor, nº1	3.153	Pública
129	18	Equipamiento de Servicios Urbanos	Cementerio Antiguo de las Rozas	Ctra. de la Coruña, Km 19	5.944	Pública
134	18	Equipamiento de Servicios Urbanos	Guardia Civil	Av. España, nº 235	12.211	Pública
140	18	Equipamiento de Servicios Urbanos	Centro Municipal El Abejón	C/ Comunidad de La Rioja, nº 2	4.983	Pública

Figura 210. Equipamientos Sociales de Servicios Urbanos del Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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

5.3.2.7. Otros Equipamientos Sociales

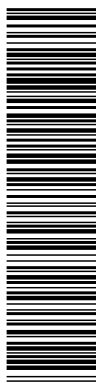
El municipio de Las Rozas de Madrid dispone además de otras 36,01 Ha de suelos destinados a equipamientos sociales sin asignación específica, lo que supone un 1,27% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 3,76 m<sup>2</sup>/hab (públicos 0,90%, 2,66 m<sup>2</sup>/hab, y el 0,37% privados, 1,09 m<sup>2</sup>/hab).

A continuación se identifican otros suelos destinados a Equipamientos Sociales en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Otros Equipamientos Sociales existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
5	1	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Pendiente nº 40	1.136	Pública
7	1	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Juan de Mena nº 5	5.080	Pública
8	1	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Plantío nº 5	834	Pública
11	1	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Paseo del Norte nº 28	1.428	Pública
32	5	Equipamiento	Sin desarrollar	Av. de Marsil	10.013	Pública
34	5	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Azulón	18.186	Privada
39	6	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Chile, sn	9.929	Pública
41	6	Equipamiento	Equipamiento existente a obtener, AA-13	C/ Chile, nº12	9.078	Pública
44	8	Equipamiento	Espacio Libre	C/ Playa de Sainxenxo	5.372	Pública
53	7	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Juniperos, nº 4	13.501	Pública
58	8	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Leopoldo Alas Clarín	5.117	Pública
59	8	Equipamiento	Sin desarrollar, que pasa a equipamiento	Av. de Sóller	23.725	Pública
68	10	Equipamiento	Parque de La Vaguadilla	C/ Camilo José Cela, nº 3	4.565	Pública
71	8	Equipamiento	Sin desarrollar	Av. de Atenas	3.022	Pública
74	8	Equipamiento	Punto Limpio Monterozas	C/ Aristóteles, nº 13 B	39.697	Pública
79	10	Equipamiento	Zona Comercial Herón City	C/ Camino José Cela, nº 2	79.158	Privada
86	13	Equipamiento	Sin desarrollar	Ctra de Coruña, nº 104	17.278	Pública
88	13	Equipamiento	Servicio Municipal	Av. Valle del Roncal, nº 18	1.765	Pública
95	14	Equipamiento	Sector S-V, P-V2 17, sin desarrollar	C/ Castillo de Villafranca, sn	4.565	Pública
96	14	Equipamiento	Sector S-V, P-V2 14F, sin desarrollar	C/ Castillo de Villafranca, sn	3.634	Pública
97	14	Equipamiento	Sector S-V, P-V2 16, sin desarrollar	C/ Castillo de Villafranca, sn	2.032	Pública
107	17	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Clara campoamor, sn	14.377	Pública
111	17	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Emilia Pardo Bazán, sn	12.564	Pública
115	19	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Acanto, nº 9	24.182	Pública
116	17	Equipamiento	Sin desarrollar	Av. del Polideportivo, sn	18.751	Pública
118	18	Equipamiento	Sin desarrollar	Av. del Polideportivo, sn	5.060	Pública
125	19	Equipamiento	Sin desarrollar	Camino del Pardo, sn	16.000	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



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

DOCUMENTO DE AVANCE

Otros Equipamientos Sociales existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
126	19	Equipamiento	Sin desarrollar	C/ Jazmín, nº 6	7.502	Privada
142	18	Equipamiento	Parque	Av. España, nº 139A	2.582	Pública

Figura 211. Otros Equipamientos Sociales del Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

### 5.3.2.8. Equipamientos Sociales de Servicios de Infraestructuras

Dotaciones destinadas a la provisión de servicios vinculados a infraestructuras tales como suministro de agua o energía, incluida la solar fotovoltaica, saneamiento, telefonía, etc., así como otros adscritos a la red viaria (Gasolineras y Estaciones de Servicio, en su caso) y ferroviaria (Estaciones y locales complementarios de las mismas, aparcamientos, etc.).

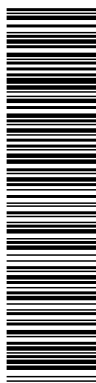
Se cuenta con 43,29 Ha de suelos destinados a Servicios de Infraestructuras, lo que supone un 1,53% del Suelo Urbano del municipio (2.837,25 Ha), y un estándar de unos 4,52 m<sup>2</sup>/hab (públicos 0,63%, 1,88 m<sup>2</sup>/hab, y el 0,89% privados, 2,64 m<sup>2</sup>/hab).

A continuación se identifican otros suelos destinados a Servicios de Infraestructuras en el Municipio de La Rozas de Madrid (ver plano PI 05.01):

Equipamientos Sociales de Servicios de Infraestructuras existentes						
PI 05.01	AH	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
1	1	Servicios de Infraestructuras	Depósito	C/ Enebro, nº 2	2.437	Pública
12	4	Servicios de Infraestructuras	Instalación de servicios	C/ Rosa de Lima, nº 9	360	Pública
13	1	Servicios de Infraestructuras	Estación de Servicio Las Matas	Crtra. de la Coruña, Km 25	889	Pública
14	1	Servicios de Infraestructuras	Estación de Cercanías de Las Matas	C/ Martín Iriarte, nº 9	2.537	Pública
15	1	Servicios de Infraestructuras	Edificio de telefónica	Paseo de Los Alemanes, nº 12	986	Privada
22	4	Servicios de Infraestructuras	Transformador	C/ Sierra Morena, nº 41	199	Pública
24	1	Servicios de Infraestructuras	Infraestructuras Renfe	C/ San José Obrero	1.449	Privada
25	5	Servicios de Infraestructuras	Instalación de servicios	C/ Gerifalte	1.121	Pública
30	5	Servicios de Infraestructuras	Instalación de servicios	C/ Cabo Mayor	2.055	Pública
42	6	Servicios de Infraestructuras	Depósito	C/ Perú, nº 2	2.727	Pública
64	10	Servicios de Infraestructuras	Instalación de servicios	C/ Gabriel García Márquez, nº 3D	183	Pública
65	10	Servicios de Infraestructuras	Instalación de servicios	C/ Octavio Paz, sn	93	Pública
70	8	Servicios de Infraestructuras	Instalaciones de Telefónica	C/ Ícaro, nº 16	2.246	Privada
80	10	Servicios de Infraestructuras	Instalación de Bankia	C/ Gabriel García Márquez, nº 1	20	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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0F8E8CC351DA9) 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**

Equipamientos Sociales de Servicios de Infraestructuras existentes						
PI 05.01	A H	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
82	12	Servicios de Infraestructuras	Canal de Isabel II, EDAR	Paseo de Tren Talgo, sn	778	Pública
83	13	Servicios de Infraestructuras	Cercanías el Pilar de las Rozas, Bomberos y Helipuerto	Ctra de Coruña, nº 104	66.525	Pública
98	11	Servicios de Infraestructuras	Instalaciones	C/ Guridi, nº 1	326	Privada
99	11	Servicios de Infraestructuras	Instalaciones	C/ Rodrigo, nº 4	855	Privada
103	16	Servicios de Infraestructuras	Subestación de Transformación Eléctrica ST Las Rozas	C/ Paris, nº 22	7.751	Pública
106	13	Servicios de Infraestructuras	Centro de Conservación de la A-6	Autovía A-6, Pk. 20. Vía de Servicio, margen derecho	23.975	Pública
114	19	Servicios de Infraestructuras	Sin desarrollar	C/ Acanto, nº 9	25.708	Pública
117	18	Servicios de Infraestructuras	Servicio	Av. del Polideportivo, sn	20	Pública
130	19	Servicios de Infraestructuras	Sin especificar	Crtra. de la Coruña, Km 19	4.526	Pública
131	18	Servicios de Infraestructuras	Sin especificar	Av. Pino Redondo, nº 1 1	21	Pública
133	18	Servicios de Infraestructuras	Punto Limpio El Abajón Las Rozas	C/ Comunidad de Aragón, sn	4.062	Pública
148	18	Servicios de Infraestructuras	Edificio de telefónica	C/ Cruces, nº 5	630	Privada
149	18	Servicios de Infraestructuras	Estación de Servicio	C/ Cruces, nº 10	1.730	Privada
150	18	Servicios de Infraestructuras	Equipamiento Supramunicipal Antenas de Televisión, en desuso	Av. de Epaña, sn	241.078	Privada
153	18	Servicios de Infraestructuras	Residencia Canina y Felina Cane	Km 4 Carretera de El Escorial	1.121	Pública
154	18	Servicios de Infraestructuras	Conservación de carreteras de la A6-N VI y Cruz Roja	C/ Aquiles, nº 8	8.488	Pública
161	10	Servicios de Infraestructuras	Servicios sin especificar	C/ Formentera-Vía de servicios de la A6	110	Pública
163	19	Servicios de Infraestructuras	Transformador	C/ Santa María, sn	74	Pública
166	3	Servicios de Infraestructuras	Instalación	C/ Encinar sn	245	Pública
167	10	Servicios de Infraestructuras	Transformador	Kodak	55	Privada
168	18	Servicios de Infraestructuras	Transformador	C/ Yucatán 19	49	Pública
169	13	Servicios de Infraestructuras	Transformador	SC SUZS-1 Cerro de L Curia 2 6.SI-M 5	132	Pública
170	13	Servicios de Infraestructuras	Transformador	SC SUZS-1 CERRO DE LA CURIA 28 6.SI-M 4	71	Pública
171	13	Servicios de Infraestructuras	Transformador	SC SUZS-1 Cerro de L Curia 23 6.SI-M 2	160	Pública
172	13	Servicios de Infraestructuras	Transformador	SC SUZS-1 Cerro de L Curia 10 6.SI-M 3	117	Pública
173	13	Servicios de Infraestructuras	Transformador	SC SUZS-1 Cerro de L Curia 19 6.SI-M 1	105	Pública

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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)

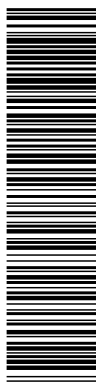
DOCUMENTO DE AVANCE

Equipamientos Sociales de Servicios de Infraestructuras existentes						
PI 05.01	A H	Tipo	Denominación	Dirección	Superficie	Titularidad
175		Servicios de Infraestructuras	Depósito en suelo sin obtener	Travesía de Navalcarbón 30,D	1.429	Pública
176		Servicios de Infraestructuras	Estación de Servicio Repsol	M-505 Km 5,5 I	3.482	Privada
177		Servicios de Infraestructuras	Estación de Transferencia	Ctra. El Escorial-Villanueva del Pardillo, Km 1.	21.987	Pública

Figura 212. Equipamientos de Servicios de Infraestructuras del Municipio de Las Rozas de Madrid (Fuente: Elaboración Propia)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

Capítulo 6. CENSO DE VIVIENDA Y ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO. EVALUACIÓN DE NECESIDADES

6.1. Estructura de hogares en el municipio

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda de 2011 (INE) recogidos en la siguiente tabla, en el municipio de Las Rozas de Madrid existen un total de 29.875 hogares, de los cuales la mayoría son hogares formados por cuatro miembros (33,62% del total), seguidos de hogares de tres miembros, con un porcentaje algo menor (22,87%), y hogares de dos miembros, (16,88%).

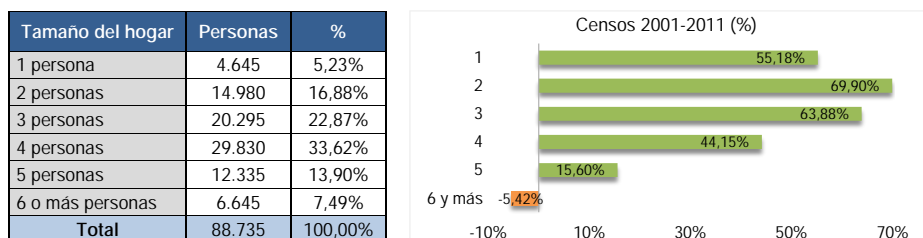


Figura 213. Tamaño de los hogares 2011 y evolución respecto al anterior censo de 2001 (Censos de Población y Vivienda de 2001 y 2011. Fuente: INE)

En conclusión, la mayor proporción de hogares se encuentra entre la franja de dos a cuatro miembros, con una media de 2,97 miembros por hogar en el año 2011.

En consonancia con la evolución de la población en los últimos años, también ha sido notable el aumento del número de hogares, pasando de 19.994 a 29.875 hogares de 2001 a 2011 (últimos Censos de Población y Vivienda), lo que significa un incremento del 49,8% similar al del incremento de la población.

Año	Habitantes	Total Hogares	Tamaño de los hogares
1991	35.137	9.559	3,6
1996	45.280	12.624	
2001	59.002	19.944	3,16
2011	89.151	29.875	2,97

Figura 214. Evolución de los hogares en Las Rozas de Madrid (Censos de Población y Vivienda de 2001 y 2011. Fuente: INE)

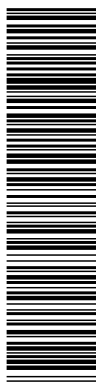
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Población residente	88.065	89.151	90.390	91.806	92.784	93.520	94.471	95.071
Número total de hogares	31.751	32.162	32.473	32.646	32.903	32.176	29.887	29.937
Tamaño medio de los hogares	2,76	2,75	2,76	2,79	2,79	2,88	3,18	3,11

Figura 215. Indicadores Urban Audit para Ciudades (Fuente: INE)

OBSERVACIONES:

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

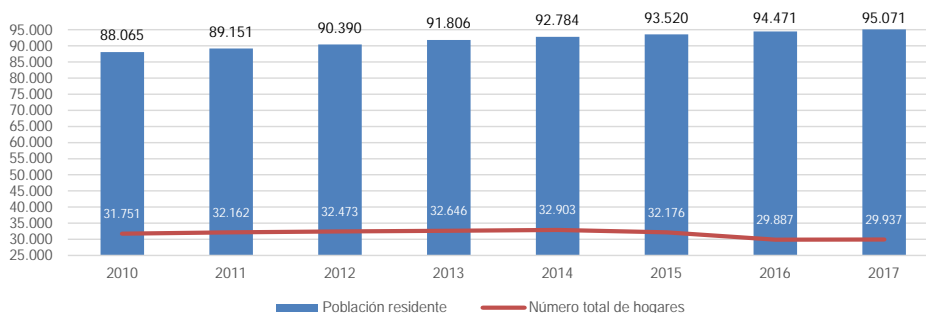


Figura 216. Evolución de la población y del tamaño de los hogares en Las Rozas de Madrid (Fuente: Indicadores Urban Audit para Ciudades, INE)

Según la Proyección de hogares 2018-2033 (INE) el número de hogares residentes en España se incrementaría en un 9,6% entre 2018 y 2033, aumentando la población residente en viviendas familiares aumentaría en un 4,9%, lo que implicaría la reducción del número de personas que viven en cada hogar, pasando el tamaño medio del hogar de los 2,50 actuales a 2,39 personas por hogar en 2033, conforme a las actuales tendencias (ver Censos de 2001 y 2011).

La información disponible de los Indicadores Urban Audit para Ciudades, para los años 2010-2017, muestra un incremento de la población de un 7,96%, así como un leve descenso del número de hogares, un 5,71%, incrementándose el tamaño medio de los hogares un 12,68%, y representando un cambio de tendencia respecto a los datos de los últimos años de los Censos de Población y Vivienda.



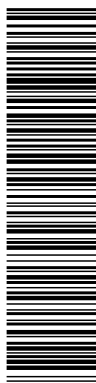
Figura 217. Evolución del tamaño medio de los hogares en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE)

No obstante, pendiente del próximo Censo de 2021, a falta de un dato actualizado del tamaño de los hogares se va a utilizar el valor del tamaño de los hogares de 2019 para la Comunidad de Madrid (INE) de **2,6 personas por hogar**.

El descenso del tamaño medio del hogar es generalizado tanto a nivel nacional como regional y confluyen en él una serie de fenómenos, como la mayor esperanza de vida y autonomía residencial de las personas

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C9B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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**

mayores, las pautas de natalidad de los hogares jóvenes y el incremento de las separaciones y divorcios entre otros.

A partir de los últimos censos disponibles (2001-2011), se observa que los hogares de 1, 2, 3 y 4 miembros se han visto incrementados considerablemente en Las Rozas de Madrid (55,18%, 69,90%, 63,88% y 44,15% respectivamente), mientras que los hogares de 6 y más miembros se han reducido en un 5,42%.

A continuación, se incluyen unas tablas con las principales características de los hogares, según el Censo de 2011:

Tipo de hogar	Número de Hogares	%
Hogares unipersonales	4.645	15,55%
Hogares multipersonales que no forman familia	450	1,51%
Hogares de una familia sin otras personas adicionales y ningún núcleo	360	1,21%
Hogares de una familia sin otras personas adicionales y sólo un núcleo	22.150	74,14%
Hogares de una familia sin otras personas adicionales y un núcleo y otras personas emparentadas	1.120	3,75%
Hogares de una familia sin otras personas adicionales y dos núcleos o más	285	0,95%
Hogares de una familia con otras personas adicionales	730	2,44%
Hogares de dos o más familias	130	0,44%
<b>Total</b>	<b>29.875</b>	

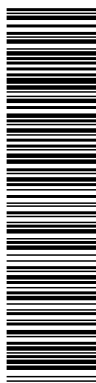
Figura 218. Tipo hogares en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

Estructura del hogar	Número de Hogares
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	1.580
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	1.935
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	910
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	220
Hogar con padre o madre que convive con algún hijo menor de 25 años	2.040
Hogar con padre o madre que convive con todos sus hijos de 25 años o más	1.140
Hogar formado por pareja sin hijos	5.145
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	12.025
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	1.805
Hogar formado por pareja o padre/madre que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s)	1.550
Otro tipo de hogar	1.530
<b>Total</b>	<b>29.875</b>

Figura 219. Estructura de los hogares en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) 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**

Nº de familias en el hogar	Número de Hogares	Superficie media por ocupante	Tamaño medio del hogar
Ninguna familia	5.095	90,02	1,1
1 familia	24.645	44,15	3,34
2 o más familias	130	40,25	5,79
<b>Total</b>	<b>29.875</b>	<b>47,02</b>	<b>2,97</b>

Figura 220. Número de familias en los hogares de Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

Régimen de tenencia (detalle)	Número de Hogares
Alquilada	4.645
Propia por herencia o donación	490
Propia, por compra, totalmente pagada	8.945
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	14.505
Otra forma	905
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	380
<b>Total</b>	<b>29.875</b>

Figura 221. Hogares por régimen de tenencia de Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

**6.2. Dinámica de vivienda**

En los últimos años se ha producido un incremento poblacional en Las Rozas de Madrid y por tanto un aumento en el número de viviendas existentes en el municipio. En la tabla que se adjunta a continuación se reflejan los datos de viviendas correspondientes a los censos de población y vivienda de los años 1991, 2001 y 2011 (últimos publicados en el INE):

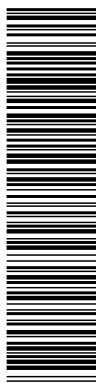
MUNICIPIOS	VIVIENDAS 1991	VIVIENDAS 2001	VIVIENDAS 2011	VARIACIÓN 1991-2001	VARIACIÓN 2001-2011
Las Rozas de Madrid	14.593,00	29.189,00	35.390,00	100,02%	21,24%
ZONA OESTE METROPOLITANO	89.566,00	151.852,00	186.660,00	69,54%	22,92%
COMUNIDAD DE MADRID	1.925.719	2.479.510	2.894.679	28,76%	16,74%

Figura 222. Variación de viviendas en las Rozas de Madrid (Censos de Población y Vivienda de 1991,2001 y 2011. Fuente: INE).

Como puede observarse en la tabla anterior, el número de viviendas en el municipio de Las Rozas de Madrid ha aumentado ostensiblemente desde el año 1991. El número de viviendas registradas en el censo correspondiente a 2011 es de 35.390, 2,4 veces las viviendas existentes en 1991 (14.593 viviendas). En el periodo 2001-2011 se ha constatado una variación en el número de viviendas del 21,24%, similar a la variación registrada para el conjunto de la comarca de la Zona Oeste Metropolitana (22,92%) y superior al dato correspondiente a la Comunidad de Madrid (16,74%), lo que demuestra que el crecimiento del parque de viviendas en Las Rozas de Madrid ha sido significativo en los últimos años.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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.lasrozasa.es

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

**DOCUMENTO DE AVANCE**

Tipos de Viviendas	Número
Vivienda familiar	35.388
Vivienda principal	29.873
Vivienda no principal	5.515
Vivienda secundaria	1.855
Vivienda vacía	3.660
Vivienda colectiva	15
<b>Total viviendas</b>	<b>35.403</b>

Figura 223. Tipos de vivienda en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

Tipo de vivienda	Número de viviendas	Edad media de la vivienda
Viviendas principales	29.875	21,89
Viviendas secundarias	1.855	27,31
Viviendas vacías	3.660	24,52
<b>Total</b>	<b>35.390</b>	<b>22,45</b>

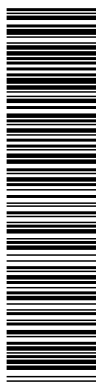
Figura 224. Edad media de la vivienda por tipo en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

En cuanto a las características de las viviendas, más del 50% de las existentes en Las Rozas de Madrid en 2011 fueron construidas entre 1991 y 2011, lo que da una idea de la intensa actividad edificatoria de ese periodo. El 80,13% del total de viviendas familiares principales se hallan en régimen de propiedad. Una proporción muy elevada del 40,18%, cuenta con una superficie superior a los 121 metros cuadrados y el 39,08% dispone de más de cinco habitaciones. Según los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, de los 14.567 edificios censados en 2011, en 2001 11.657 se correspondían a viviendas unifamiliares.

Año de construcción (detalle)	Número de viviendas	Edad media de la vivienda	Porcentaje de viviendas no principales
Antes de 1900	120	111	34,44%
1900-1920	50*	101,00*	0,00%*
1921-1940	75	80,5	0,00%
1941-1950	475	65,5	27,47%
1951-1960	645	55,5	36,45%
1961-1970	1.270	45,5	13,68%
1971-1980	6.930	35,5	21,39%
1981-1990	7.045	25,5	16,75%
1991-2001	10.610	15	9,38%
2002	400	9	4,02%
2003	690	8	14,35%
2004	1.465	7	3,66%
2005	965	6	21,61%
2006	1.040	5	13,13%

**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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2DCDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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**

Año de construcción (detalle)	Número de viviendas	Edad media de la vivienda	Porcentaje de viviendas no principales
2007	485	4	19,90%
2008	750	3	19,89%
2009	355	2	16,13%
2010	865	1	28,90%
2011	75*	0,00*	55,96*
No consta	1.090	0	15,60%
<b>Total</b>	<b>35.390</b>	<b>22,45</b>	<b>15,58%</b>

Figura 225. Antigüedad de las viviendas en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

Superficie útil de la vivienda	Número de viviendas	
	Número	%
Hasta 30 m2	10	0,03%
30-45 m2	570	1,91%
46-60 m2	2.480	8,30%
61-75 m2	2.310	7,73%
76-90 m2	5.320	17,81%
91-105 m2	3.955	13,24%
106-120 m2	3.220	10,78%
121-150 m2	3.275	10,96%
151-180 m2	1.750	5,86%
Más de 180 m2	6.980	23,36%
<b>Total</b>	<b>29.875</b>	

Figura 226. Superficie útil de las viviendas principales en Las Rozas de Madrid (Fuente: INE, Censo de Población y vivienda 2011)

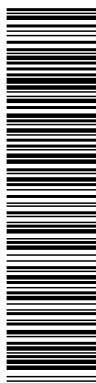
En resumen, la media de edad de las viviendas de Las Rozas de Madrid es de 22,45 años (datos de 2011), con una superficie media de 139,67 m<sup>2</sup>, siendo la densidad edificios de 249 edificios/Km<sup>2</sup>, frente a los 155,05 del Oeste Metropolitano.

Son estos, junto a otros, unos de los indicadores más expresivos de un elevado nivel de renta del municipio, la tercera mayor de la provincia, según datos del 2018 (Fuente: indicadores urbanos 2018, INE).

Los datos disponibles en el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid de las licencias de primera ocupación del periodo 1992-2019 muestran que la actividad edificatoria registrada en Las Rozas de Madrid ha sido muy intensa. El cuadro adjunto refleja un proceso constante de edificación, especialmente significativo hasta el año 2006. A partir de ese año se produce un descenso de la actividad edificatoria en el municipio influenciado por la situación de crisis económica global y el agotamiento de suelo disponible.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

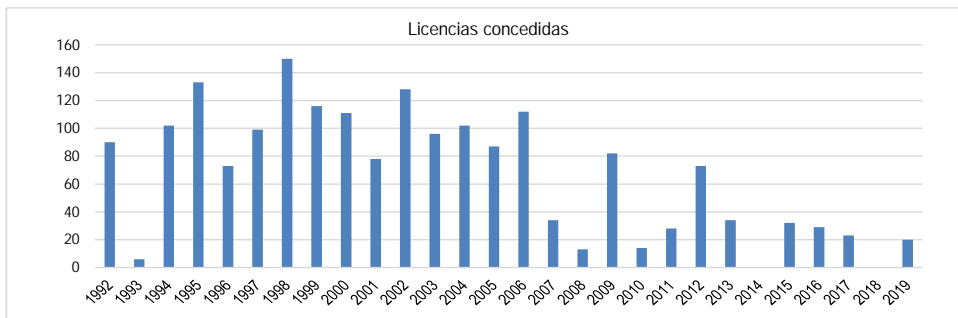


Figura 227. Licencias en Las Rozas de Madrid (Fuente: Instituto de Estadística de Madrid)

**6.3. Datos del mercado inmobiliario**

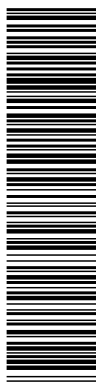
Los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana muestran los siguientes valores de transacciones inmobiliarias de vivienda en el municipio de Las Rozas de Madrid.

Número total de transacciones inmobiliarias de viviendas por municipios				
Año	Trimestre 1º	Trimestre 2º	Trimestre 3º	Trimestre 4º
2004	360	848	744	466
2005	407	389	500	394
2006	514	434	437	476
2007	224	258	169	207
2008	165	115	111	226
2009	145	188	268	355
2010	266	404	189	369
2011	71	175	108	153
2012	110	109	74	319
2013	53	102	89	129
2014	209	185	147	204
2015	156	247	221	235
2016	190	251	238	295
2017	259	249	374	278
2018	262	331	251	332
2019	221	289	211	339
2020	253			

Figura 228. Número de transacciones inmobiliarias. Totales (compraventa de viviendas) en Las Rozas de Madrid (Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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**

De acuerdo con los datos anteriores, la demanda tuvo una media de 1.350 viviendas/año entre los años 2004 al 2010, reduciéndose a 678 viviendas/año en el periodo 2011-2016, a partir del cual se vuelve a recuperar, ascendiendo a unas 1.132 viviendas/año.

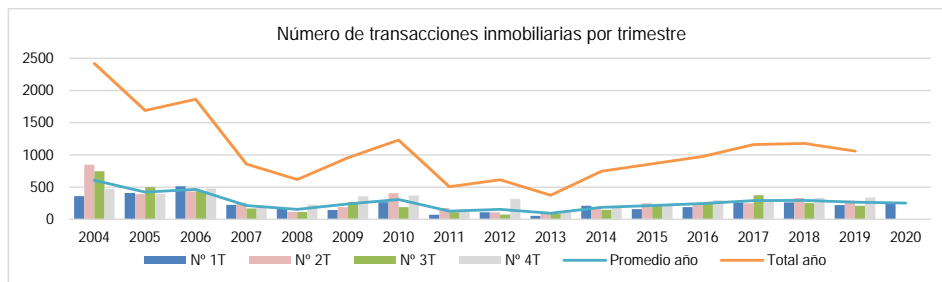


Figura 229. Número de transacciones inmobiliarias. Totales (compraventa de viviendas) en Las Rozas de Madrid (Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)

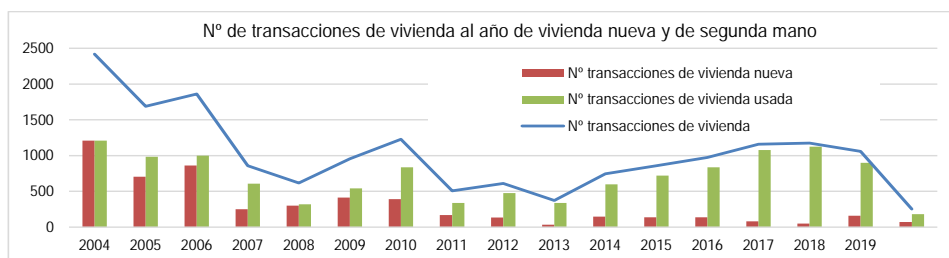


Figura 230. Número de transacciones de viviendas nuevas y de segunda mano en Las Rozas de Madrid (Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)

La fracción correspondiente a la vivienda usada en el total de transacciones de vivienda es superior al 50%, estando desde al año 2011 por encima del 70% de las transacciones.

El repunte en las transacciones de vivienda libre en la Comunidad de Madrid en los últimos años, que coincide con la salida en términos macroeconómicos de la crisis de 2008, no se acompaña en Las Rozas de Madrid por la ausencia de oferta, restringida a la puesta en mercado de vivienda usada.

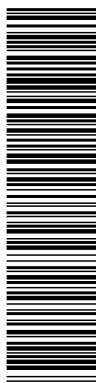
**6.4. Parque de vivienda del PG 94 y sus modificaciones**

El PG94 y sus modificaciones establecen un techo de vivienda de 37.697 viviendas, de las cuales 18.915 ya estarían construidas con anterioridad.

El desarrollo de las unidades de ejecución y de los sectores de suelo urbanizables ha incorporado al parque de vivienda municipal 15.456 viviendas (1.104 viviendas de protección oficial):

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) 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

ÁMBITO SUELO URBANO	Nº de viviendas
UE I-1 "Avenida del Polideportivo"	167
UE I-2 "C/ Cigüeña"	48
UE I-2 "Avenida del Polideportivo-C/Pocito San Roque"	168
UE I-4 "Ronda de la Plazuela"	64
UE I-5 "Carretera Escorial"	107
UE I-6 "Doctor Toledo"	47
UE I-8 "San Francisco"	125
UE I-9 "Los Rosales"	80
UE III-1 "Carretera Majadahonda I"	211
UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"	211
UE IV "El Arenalón"	70
UE IV-1 "Camino Tomillarón"	13
UE IV-2 "Santa María"	26
UE VI-3 "Pinar II"	64
UE VI-4 "Pinar I"	295
UE VII-1 "Kodak"	720
UE VIII-3c "Los Álamos"	662
UE VIII-3d "Mallorca – Andraitx"	175
UE VIII-6 "Parque Rozas – Estación de Servicio"	503
UE XV-2 "PERI Los Alemanes"	57
UE XV-4 "Barrio RENFE – Martín Iriarte"	44
UE XV-5 "Camino del Garzo A"	30
UE XV-6 "Camino del Garzo B"	154
<b>TOTAL</b>	<b>4.041</b>

Figura 231. Viviendas de las Unidades de Ejecución del PG94 desarrolladas.

La recalificación a residencial del Parque Empresarial (PR VII) y la puesta en marcha de los cuatro sectores, El Cantizal, V-2, Montecillo y Marazuela, posibilitó el siguiente número aproximado de viviendas:

Sector	Nº de viviendas		
	Libres	Protegidas	Total
Parque Empresarial	2.290	--	2.290
El Cantizal	3.000	--	3.000
Sector V-2	2.000	--	2.000
El Montecillo	1.400	600	2.052
La Marazuela	1.496	504	2.073
<b>TOTAL</b>	<b>10.186</b>	<b>1.104</b>	<b>11.415</b>

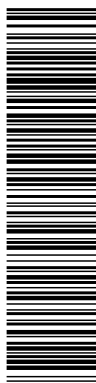
Figura 232. Viviendas de los desarrollos del suelo urbanizable del PG94.

En cuanto a la diversificación de parque de viviendas, el PG94 asignaba a ADIF 250 viviendas de protección pública (no construidas). Con los desarrollos de El Montecillo y La Marazuela, tenemos en el municipio de las Rozas de Madrid 1.104 viviendas de protección oficial.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

### 6.5. Análisis de las viviendas existentes

Por otro lado, del análisis de las viviendas existentes en el Municipio de las Rozas obtenemos la siguiente estimación:

Ámbito	Nº de viviendas
Las Matas Norte (I)	1.324
Las Matas Norte (II)	1.584
Los Llanos	0
Encinar de las Rozas	203
Las Matas Oeste	992
Molino de la Hoz - Club de Golf	2.094
Sector Terciario	2.000
El Cantizal	3.000
Las Matas A y B	8.983
Terciario M-505	0
Parque Empresarial	2.290
La Chopera	275
Talgo	0
Centro Comercial	363
Margen SE de la M-50	2.000
Área Dotacional Central	0
Európolis	0
El Montecillo	2.052
Centro Ciudad	10.919
Ensanche Norte - Marazueta	2.984
Varios Supramunicipales	0
	<b>41.063</b>

#### OBSERVACIONES:

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

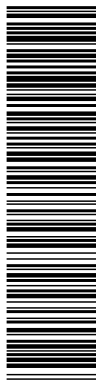
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 258 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

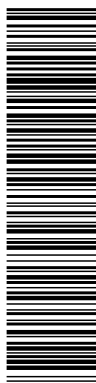
## Título IV. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Análisis del planeamiento anteriormente vigente

251

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 1. ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en diciembre de 1994 (BOCM de 21/12/1994), revisó el existente en Las Rozas de Madrid desde 1988, adaptándolo a su vez al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1/1992 de 26 de junio), según obligaba la Disposición Transitoria 7ª del citado texto legal vigente en su momento.

Las razones que motivaron la Revisión-Adaptación del Plan General de 1988 (aparte de su obligatoriedad), según indica la Memoria del Plan General del 94, fueron el agotamiento del Suelo Urbanizable Programado y los importantes cambios introducidos por la Ley 8/90 y su Texto Refundido 92 (TRLS 92) respecto a la Ley del Suelo de 1975 (adquisición progresiva de derechos, Áreas de Reparto en Suelo Urbano, mayor participación pública en las plusvalías generadas, etc.), así como el desequilibrio entre la mayor cantidad de suelo para Actividades Económicas respecto al destinado a Usos Residenciales.

El PGOU del 94 definía la situación de partida, describiéndola alegóricamente como "modelo en piel de leopardo", ya que el desarrollo se reducía a ir rellenando espacios vacíos entre núcleos residenciales dispersos.

Los **objetivos** del PGOU del 94 eran los siguientes:

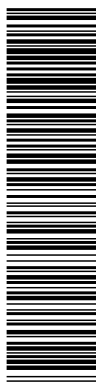
- Restricción de la ocupación del Suelo No Urbanizable, no clasificando nuevos suelos fuera del continuo urbano inicial.
- Protección positiva de los espacios naturales de alto valor.
- Reequilibrio entre vivienda y empleo, recalificando incluso suelos terciarios.
- Diversificación de tipologías de viviendas, fomentando la actuación pública.
- Jerarquización y vertebración de la red viaria.
- Reducción de los efectos negativos de la N-VI.

Para lograr estos objetivos se señalaban unas **estrategias** de las cuales las más importantes eran las siguientes:

- Suelo y vivienda:
  - Crear nuevo Suelo Urbanizable para atender las expectativas de crecimiento.
  - Impulsar la iniciativa pública en materia de vivienda protegida y equipamientos. Creación del Patrimonio Municipal de Suelo.
- Actividad económica:
  - No calificar más suelo terciario, recalificando incluso parte del existente a residencial, (el terciario se reduce en 167.346 m<sup>2</sup>c).
  - Ampliación de Európolis, (sector V2) con uso industrial.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

- Dotaciones y Espacios libres:
  - Captación de grandes superficies, adscribiéndolas al Suelo Urbanizable Programado y No Programado.
- Red viaria:
  - Mejorar y completar la malla viaria que estructura la trama urbana (Cantizal, Montecillo y Conexión con Majadahonda desde la N-VI).
- Protección del Medio Natural:
  - Plan Especial de iniciativa pública (Riberas del Guadarrama).
- Actuaciones complementarias:
  - Cubrición N-VI a su paso por Las Rozas de Madrid a la altura de la Plaza de Madrid (250 m de longitud).
  - Desdoblamiento de la M-505.
  - Ampliación de la estación de RENFE (Las Matas).
  - Recalificación y reordenación de zonas urbanas (usos terciarios a residenciales, cambio de tipologías de vivienda unifamiliar a colectiva en bloque abierto ...).

El modelo territorial, implantado por el Plan General del Área Metropolitana de Madrid, seguido por el PGOU 88, que lo define como "ciudad extensiva con grandes desarrollos de viviendas unifamiliares, formando un continuo urbano disperso dentro de una estructura coherente de carácter eminentemente residencial", se considera consolidado en sus conceptos generales. El PGOU del 94 opta por perfeccionar el modelo, introduciendo las correcciones necesarias para equilibrar Las Rozas de Madrid como ciudad residencial y centro de actividad económica y productiva relevante en el Área Metropolitana de Madrid.

### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

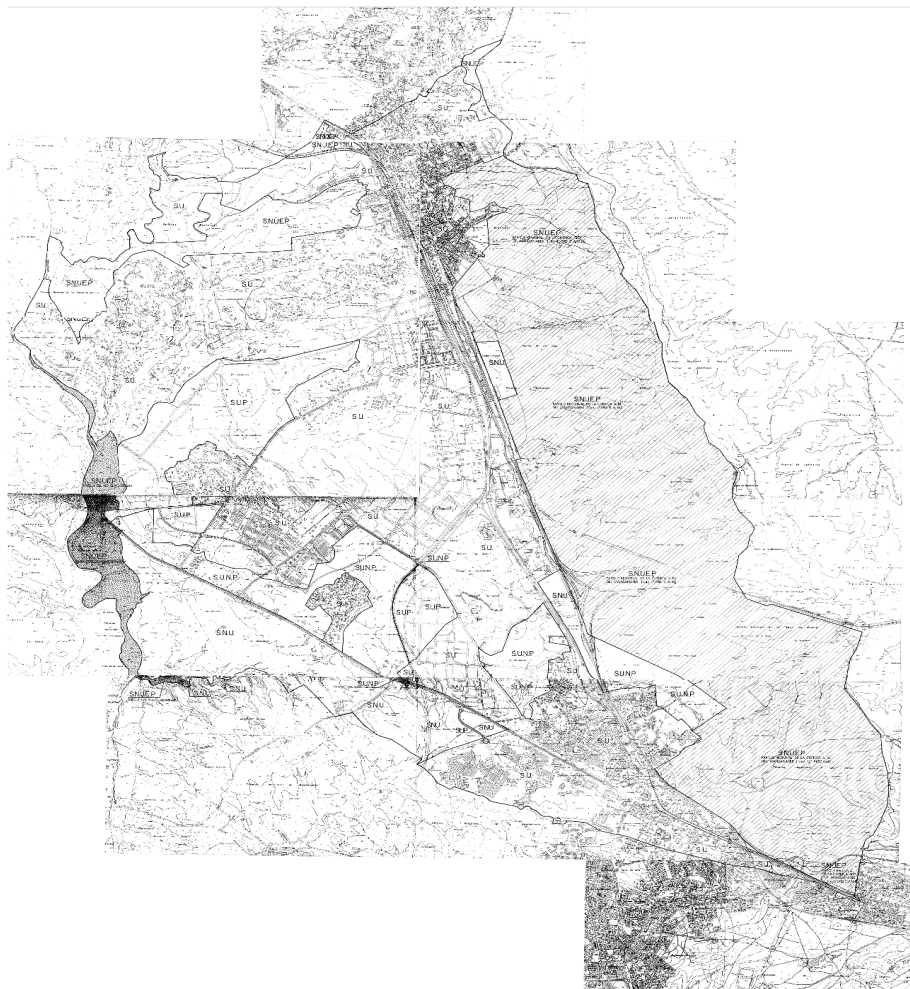


Figura 233. Montaje de planos de la clasificación del suelo del planeamiento anteriormente vigente (PGOU 94)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 2. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) anteriormente vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid se aprueba definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en diciembre de 1994. La gestión y desarrollo del citado Plan se ha visto condicionada desde el inicio de su vigencia por diversas circunstancias:

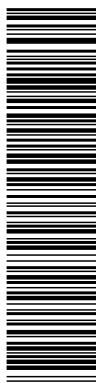
- El Plan se elabora según las determinaciones del TRLS 92, derogado casi en su integridad por STC 61/1997 de 20 de marzo.
- En el BOCM nº 86, de 11 de abril de 1995 se publica la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, que introduce distintas novedades legislativas.
- El 29 de junio de 1996, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET) elaborado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. La adecuación del PGOU a las Directrices de este Documento, así como a la Ley 9/95, antes citada, justificó la suscripción de un Protocolo entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en que se establecían las Bases para la Revisión del PGOU 94. Dicho Protocolo incluía tanto los principios generales, como los criterios, por los que se regiría la revisión del PGOU, señalándose, para las distintas áreas y ámbitos, usos y parámetros urbanísticos de referencia. Finalmente se acordaba la posibilidad de poder ser tramitadas, mediante Modificaciones Puntuales del Plan General y de forma previa a su Revisión, 10 actuaciones correspondientes a otros tantos sectores y unidades de ejecución.
- La tramitación de la casi totalidad de las modificaciones puntuales ha supuesto realmente el desarrollo efectivo del PGOU, implicando cambios en los usos del suelo (Sector V-2 "Industrial" y PR VII "Parque Empresarial", recalificados en una parte de su ámbito al uso residencial) así como en el número de unidades de vivienda inicialmente previstas.
- En relación con el Programa de Actuación, Áreas de Reparto en el Suelo Urbano y Urbanizable y Aprovechamientos tipo, introdujo importantes criterios la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de nivel Estatal, precedente notable de la legislación comunitaria actualmente vigente [Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (L.S.C.M.)] sucesora de la Ley 20/1997 de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, que trató de cubrir temporalmente el vacío legal producido por la STC 61/1997 de 20 de marzo, que derogó prácticamente el TRLS 92 conforme al que fue redactado el PGOU del 94.

Desde la aprobación del PGOU, el planeamiento anteriormente vigente en el municipio se ha transformado y desarrollado, mediante instrumentos de planeamiento que se agrupan en los siguientes bloques:

- Modificaciones puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva del Plan (que **modifican** el PGOU).
- Programas de Actuación Urbanística (que **completan** el PGOU).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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

- Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo (que desarrollan el PGOU), que a su vez desglosamos en función del tipo de ámbito en:
  - Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.
  - Sectores de Suelo Urbanizable (Programado y No Programado).
  - Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano.
- Resto del Suelo Urbano Consolidado.

Todo esto conforma el escenario actual, del que partirá la presente revisión del PGOU.

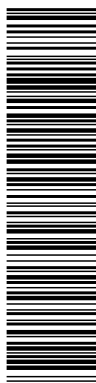
### 2.1. Modificaciones Puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva

Desde la Aprobación Definitiva del PGOU 94 hasta la actualidad se han realizado las siguientes modificaciones, una por subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado, recogida en el acuerdo de Aprobación Definitiva, y el resto por modificaciones puntuales. Tres de estas modificaciones están en proceso de tramitación actualmente.

DOC. Nº	DOCUMENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
<b>Subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados</b>		
1	Sector XV-2 "PERI Los Alemanes"	11/12/1997
<b>Modificaciones Puntuales del Plan General</b>		
2	PR VII "Parque Empresarial" y ordenanzas zonales 2 y 3	26/12/1996
3	UE I-1 "Avenida del Polideportivo"	03/03/1998
4	SUP VIII-4b "El Cantizal"	08/05/1998
5	SUNP V-3 "El Montecillo"	14/05/1998
6	Calle Pablo Sorozábal	30/06/1998
7	SUP V-2 "Industrial"	15/10/1998
8	SUNP IV-3 "La Marazuela"	14/01/1999
9	Ordenanza zonal 4 del PR VII "Parque Empresarial"	17/01/2000
10	Finca "El Garzo". UE XV-8 "Talgo"	09/03/2000
11	Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505	15/11/2001
12	Casa Consistorial e Iglesia de San Miguel	02/01/2002
13	Error no material SUNP IV-3 "La Marazuela"	11/07/2002
14	PR V-1 "Industrial" (apartado 3º) (Európolis)	19/05/2003
15	Parcela "El Baile"	26/07/2005
16	Parcela 24 PR VII "Parque Empresarial"	02/08/2012
17	UE I-3 Avenida del polideportivo - C/ Pocito de San Roque	13/06/2013
18	UE VII-1 "Kodak"	06/11/2014

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

DOC. Nº	DOCUMENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
19	Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia"	06/11/2014
-	Modificación Puntual en el Ámbito de PR V-1 "Europolis" y Área de Cabo Rufino Lázaro	En tramitación
-	Modificación Puntual para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las Avenidas de Esparta y Atenas	En tramitación
-	Modificación Puntual en el área de Valle del Roncal para el desarrollo de la infraestructura de conexión directa de los núcleos de Valle del Roncal, Coruña 21 y Micael-Esperanza con la rotonda junto al puente Puerta de Las Rozas	En tramitación

Figura 234. Modificaciones del PGOU 94

Se describen a continuación las modificaciones puntuales relacionadas en la tabla anterior, a excepción de las que se encuentran en fase de tramitación:

### 2.1.1. Sector XV-2 "PERI Los Alemanes"

- Aprobación Definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 11 de diciembre de 1997.
- Publicado en B.O.C.M. nº 40, de 17 de febrero de 1998.

El acuerdo del Consejo de Gobierno dejó en suspenso la Aprobación Definitiva del PGOU en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE XV-2 "PERI de los alemanes".

El motivo de dicha suspensión fue la necesidad de cumplir en dicho ámbito las condiciones recogidas en el acuerdo de la Comisión Permanente del Patronato del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares, fundamentalmente la adaptación de su delimitación al contenido de la Ley de Madrid 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Esta adaptación supone, entre otros aspectos, una reducción del suelo delimitado, así como un incremento del aprovechamiento (al no reducirse la edificabilidad total), el mantenimiento del número de viviendas y la reducción del suelo destinado a espacios libres.

Se zonifica el ámbito como zona P (Planeamiento Urbanístico) y se modifican las condiciones del apartado de Observaciones de la Ficha Urbanística.

### 2.1.2. PR VII "Parque Empresarial" y ordenanzas zonales 2 y 3

- Aprobación Definitiva por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 26 de diciembre de 1996.
- Publicado en B.O.C.M. nº 29, de 4 de febrero de 1997.

Se modifica la ordenación del PR VII, incorporando el uso residencial, sin que el uso terciario deje de ser el uso predominante en el ámbito.

Al incorporar el uso residencial, se incluyen las ordenanzas zonales 2 (bloque abierto) y 3 (vivienda unifamiliar), modificando determinados aspectos respecto a la ordenanza general del municipio:

#### OBSERVACIONES:

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



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

- Respecto a la ordenanza 2 (edificación en bloque abierto), se altera la determinación de la densidad, cambiando el criterio de nº de viviendas por hectárea que establecía el Plan General, por un cálculo según el tamaño medio de vivienda. Se crea un grado nuevo, el 0, con sus correspondientes parámetros edificatorios.
- En la ordenanza zonal 3 (vivienda unifamiliar), se establece un coeficiente de edificabilidad para el grado 4º (de aplicación en este ámbito), diferente al correspondiente a este grado en el resto del término municipal.

Se plantea un incremento de 2.290 viviendas (2.109 en bloque abierto y 181 unifamiliares), lo que implica, en aplicación del entonces vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, una cesión de suelo calificado como Sistemas Generales de Espacios Libres y zonas verdes de carácter local (parques y jardines), así como nuevos equipamientos deportivos, comerciales y sociales.

**2.1.3. UE I-1 "Avenida del Polideportivo"**

- Aprobación Definitiva por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 3 de marzo de 1998.
- Publicado en B.O.C.M. nº 184, de 5 de agosto de 1998.

Se modifica la ordenación de la Unidad de Ejecución UE I-1 "Avenida del Polideportivo", calificando suelo como residencial (con ordenanza zonal 1), equipamientos, viario y, parques y jardines.

Esta nueva ordenación implica una reducción del suelo originalmente previsto como equipamiento público, y un aumento del viario y de los jardines públicos.

Se incrementa la edificabilidad (como resultado de homogeneizar el aprovechamiento con la nueva ordenanza zonal) y el número de viviendas.

**2.1.4. SUP VIII-4b "El Cantizal"**

- Aprobación Definitiva por acuerdo del consejo de Gobierno de fecha 8 de mayo de 1998.
- Publicado en B.O.C.M. nº 184, de 5 de agosto de 1998.

Tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial del sector, se emite informe por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, con observaciones que hacen inviable la Aprobación Definitiva de dicho ámbito.

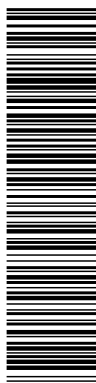
Con objeto de adecuar las condiciones de desarrollo del sector a las directrices medioambientales exigidas por la Consejería, se tramita la Modificación Puntual, que supone una reorganización del sector, manteniendo su aprovechamiento total.

Se reduce la superficie calificada como vivienda unifamiliar y se incrementa la destinada a vivienda colectiva, aumentando en 2.700 el número de viviendas total del sector.

Este incremento de viviendas implica, en aplicación del entonces vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, un aumento de la superficie de cesión de suelo calificado como Sistemas Generales de Espacios Libres.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2DCDB28C94B4EAF51764ADD0E8CC351DA9) 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

Por otra parte, el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Consejería supone el aumento del suelo calificado como Espacios Libres de Sistemas Interiores.

Se disminuye el suelo con destino a usos terciario y dotacional privado.

### 2.1.5. SUNP V-3 "El Montecillo"

- Aprobación Definitiva por acuerdo del consejo de Gobierno de fecha 14 de mayo de 1998.
- Publicado en B.O.C.M. nº 184, de 5 de agosto de 1998.

Esta modificación estaba prevista en el Protocolo de fecha 3 de septiembre de 1996, en el que se fijaban las bases para la revisión del PGOU.

Sin variar la clasificación ni categoría de suelo prevista en el PGOU (Suelo Urbanizable No Programado), se altera la ordenación del ámbito (reubicando los usos ya previstos) y sus condiciones de desarrollo.

Se incrementa el aprovechamiento del sector, así como su número de viviendas, que pasa de 1.000 a 2.100 unidades.

Este incremento de viviendas implica, en aplicación del entonces vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, un aumento de la superficie de cesión de suelo calificado como Sistemas Generales de Espacios Libres.

### 2.1.6. Calle Pablo Sorozábal

- Aprobación Definitiva por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 30 de junio de 1998.
- Publicado en B.O.C.M. nº 258, de 30 de octubre de 1998.

Se trata de aplicar en la parcela nº 1 de la C/ Pablo Sorozábal, las condiciones que fueron recogidas en un convenio entre el Ayuntamiento y la propiedad de la parcela, y que no fueron incorporadas en la revisión del PGOU de 1994.

Se trata de variar el grado de la ordenanza de aplicación: 3-2ª (residencial unifamiliar en parcela mínima de 1.000 m²) por la acordada mediante el convenio: 3-4ª (residencial unifamiliar en parcela mínima de 250 m²).

### 2.1.7. SUP V-2 "Industrial"

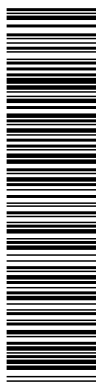
- Aprobación Definitiva por acuerdo del consejo de Gobierno de fecha 15 de octubre de 1998.
- Publicado en B.O.C.M. nº 278, de 23 de noviembre de 1998.

Esta modificación estaba prevista en el Protocolo de fecha 3 de septiembre de 1996, en el que se fijaban las bases para la revisión del PGOU.

Se cambia el uso industrial del sector por el de residencial colectiva en bloque abierto, y se mantiene, aunque en menor cantidad, el uso terciario.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

Se crean 2.000 nuevas viviendas, homogeneizando el aprovechamiento (de industrial a residencial colectiva), sin incrementarlo.

Este incremento de viviendas implica, en aplicación del entonces vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, un aumento de la superficie de cesión de suelo calificado como Sistemas Generales de Espacios Libres.

### 2.1.8. SUNP IV-3 "La Marazuela"

- Aprobación Definitiva por acuerdo del consejo de Gobierno de fecha 14 de enero de 1999.
- Publicado en B.O.C.M. nº 38, de 15 de febrero de 1999.

Esta modificación estaba prevista en el Protocolo de fecha 3 de septiembre de 1996, en el que se fijaban las bases para la revisión del PGOU.

Sin variar la clasificación ni categoría de suelo prevista en el PGOU (Suelo Urbanizable No Programado), se sustituye el sistema de ejecución de expropiación por el de compensación.

Se incrementa el aprovechamiento del sector, así como su número de viviendas, que pasa de 802 a 2.100 unidades.

Este incremento de viviendas implica, en aplicación del entonces vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, un aumento de la superficie de cesión de suelo calificado como Sistemas Generales de Espacios Libres.

Se mantienen las tipologías residenciales previstas (unifamiliar y bloque abierto), alterando su distribución en el ámbito.

Se establecen condiciones y limitaciones medioambientales, debido a que el sector se encuentra incluido en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares como "Zona P: áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico".

### 2.1.9. Ordenanza zonal 4 del PR VII "Parque Empresarial"

- Aprobación Definitiva por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 17 de enero de 2000.
- Publicado en B.O.C.M. nº 39, de 16 de febrero de 2000.

Se trata de ampliar los usos compatibles en la Subzona P "Parque Dotacional-Ocio" con el fin de posibilitar la mezcla de actividades.

Se incluye el grado 2º (agrupación comercial) dentro del uso compatible terciario comercial.

### 2.1.10. Finca "El Garzo". UE XV-8 "Talgo"

- Aprobación Definitiva por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 9 de marzo de 2000.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- Publicado en B.O.C.M. nº 79, de 3 de abril de 2000.

Se propone el cambio de clasificación, de Suelo No Urbanizable Común, a Urbano, de un ámbito de 17,5 Has, incluido en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares como "Zona P: áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico".

Se califica como uso industrial y se crea la ficha de condiciones de la Unidad de Ejecución.

### 2.1.11. Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505

- Aprobación Definitiva por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 15 de noviembre de 2001.
- Publicado en B.O.C.M. nº 287, de 3 de diciembre de 2001.

Mediante la Modificación Puntual se altera la tipología edificatoria de tres parcelas de Suelo Urbano. En una de ellas se cambia la tipología de bloque abierto (ordenanza 2ª) por la de manzana cerrada (ordenanza 1ª), en las otras dos parcelas, con tipología unifamiliar (ordenanza 3ª), se cambia igualmente por manzana cerrada (ordenanza 1ª).

Se produce un incremento de aprovechamiento y de número de viviendas (406 unidades).

Este incremento de viviendas implica, en aplicación del entonces vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, un aumento de la superficie de cesión de suelo calificado como Espacios Libres.

### 2.1.12. Casa Consistorial e Iglesia de San Miguel

- Aprobación Definitiva por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 2 de enero de 2002.
- Publicado en B.O.C.M. nº 18, de 22 de enero de 2002.

Se cambia la calificación de varias parcelas adyacentes a la Iglesia de San Miguel y al Ayuntamiento, con objeto de generar un espacio libre en torno a la iglesia y ampliar el suelo adscrito al Ayuntamiento.

No supone incremento de edificabilidad ni reducción del espacio calificado como Espacio Libre.

### 2.1.13. Error no material SUNP IV-3 "La Marazuela"

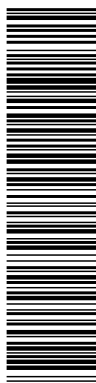
- Aprobación Definitiva por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 11 de julio de 2002.
- Publicado en B.O.C.M. nº 176, de 26 de julio de 2002.

Tras la Aprobación Provisional del Programa de Actuación Urbanística del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela", el Ayuntamiento remitió dicho expediente para su Aprobación Definitiva por la Comunidad de Madrid.

El informe de la Consejería de Medio Ambiente indica que la delimitación del ámbito reflejada en la documentación del PAU debe ser rectificadas ya que excede la zona P (áreas a ordenar por el planeamiento

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

urbanístico) del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, invadiendo suelos pertenecientes a la zona T (zona de transición) que deben quedar clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Se reduce la superficie del sector, así como el aprovechamiento de forma proporcional. No se reduce el número de viviendas al cambiar la tipología de una zona, de vivienda unifamiliar a colectiva.

También se incorpora la "Colada de la Posada del Tomillarón", y se califica como Sistema General existente.

**2.1.14. PR V-1 "Industrial" (apartado 3º) (Európolis)**

- Aprobación Definitiva por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 19 de mayo de 2003.
- Publicado en B.O.C.M. nº 136, de 10 de junio de 2003.

La Modificación Puntual contiene tres apartados, de los que sólo se aprueba el tercero.

Se trata de incorporar el uso terciario, como uso alternativo, en las manzanas calificadas con uso industrial.

Se establecen condiciones específicas respecto a la dotación de plazas de aparcamiento.

**2.1.15. Parcela "El Baile"**

- Aprobación Definitiva por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 26 de julio de 2005.
- Publicado en B.O.C.M. nº 199, de 22 de agosto de 2005.

Se cambia la calificación de una parcela de Suelo Urbano, situada en el casco antiguo, cuya ordenanza de aplicación es la 1 (manzana cerrada). Se plantea el cambio a equipamiento público.

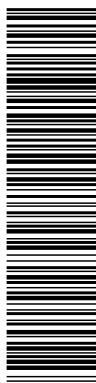
Se modifica la ordenanza de equipamiento para que las parcelas con esta calificación que se ubiquen en un entorno de manzana cerrada puedan ser edificadas con las condiciones volumétricas correspondientes a esta ordenanza.

**2.1.16. Parcela 24 PR VII "Parque Empresarial"**

Se modifica únicamente la ordenanza de aplicación de parte de la manzana 24 del PR VII, ordenanza HC, situada en la confluencia de las calles Pablo Neruda y Vicente Aleixandre, dividiéndose en dos zonas, una (24.1) que mantiene la ordenanza actual 4HC, y otra (24.2) a la que se le asigna la ordenanza 4ST. Por tanto, la modificación supone únicamente el cambio del régimen de usos a aplicar en el ámbito de actuación, no alterándose la edificabilidad de esta manzana.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.1.17. UE I-3 Avenida del polideportivo - C/ Pocito de San Roque

La modificación supone la ordenación completa del ámbito, estableciéndose en la misma tanto la ordenación estructurante como la pormenorizada. La ordenación cambia la tipología prevista en el PGOU 94 de vivienda unifamiliar (3. 3º) a la de bloque abierto (2. 1º), incrementándose por tanto el número de viviendas, de 55 a 168, y, en consecuencia, la reserva de redes locales.

### 2.1.18. UE VII-1 "Kodak"

El ámbito de la modificación son las denominadas "fracciones" 1, 2 y 3 de Suelo Urbano, situadas en el Parque Empresarial (PE):

- Fracción 1: terrenos donde se ubica actualmente la Real Federación Española de Fútbol (RFEF), que de acuerdo con el PGOU 94 se califica como equipamiento público deportivo.
- Fracción 2: parcela 2 del PE, sita en la C/ Ramón y Cajal, calificada en el PGOU 94 como equipamiento privado deportivo.
- Fracción 3: corresponde con la UE VII-1 "Kodak" del PGOU 94, de uso terciario.

La modificación engloba por tanto las tres fracciones, delimitándose un área homogénea que las agrupe, al tratarse de una modificación que supone un incremento de edificabilidad sobre la situación inicial. Se propone compensar la calificación como equipamiento privado de los suelos que componen la fracción 1 con la reserva de redes de igual superficie en las fracciones 2 y 3, calificando la fracción 2 como equipamiento público y la 3 con uso residencial con capacidad para 685 viviendas. Al incrementarse la edificabilidad, asignando la calculada para el área homogénea, se aumenta la cesión de redes locales, manteniendo la proporción inicial.

### 2.1.19. Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia"

La modificación supone la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con calificación de usos terciarios para acoger la demanda actual, situado entre dos grandes infraestructuras supramunicipales, como son la autopista A-6 y la línea férrea, al sur de las urbanizaciones Cruz Verde y Coruña 21.

## 2.2. Programas de Actuación Urbanística

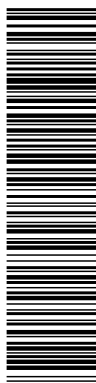
Los Programas de Actuación Urbanística completan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en los sectores clasificados como Suelo Urbanizable No Programado. Hasta hoy, han sido tramitados dos PAUs:

Doc. N°	DOCUMENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA
20	PAU Sector SUNP IV-3 "La Marazuela"	26/12/1996
21	PAU Sector SUNP V-3 "El Montecillo"	04/04/2001

Figura 235. Programas de Actuación Urbanística del PGOU 94

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) 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

Las condiciones de desarrollo de los dos documentos fueron fijadas mediante Modificaciones Puntuales del PGOU.

### 2.2.1. PAU del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela"

- Aprobación Definitiva:
  - Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 8 de julio de 2002 (suspendida la publicación hasta la aprobación de la Modificación Puntual de error no material, aprobada definitivamente el 11 de julio de 2002 (Doc. Nº 13).
  - Acuerdo de subsanación de deficiencias de la Comisión de Urbanismo de fecha 4 de abril de 2001.
- Publicado en B.O.C.M. de 20 de agosto de 2002.

Las condiciones de desarrollo del PAU fueron establecidas en la Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 14 de enero de 1999 (Doc. Nº 8).

USO Y TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE HOMOG.	APROVECHAMIENTO	Nº DE VIVIENDAS
Residencial Bloque abierto (libre)	2	155.390	1,00	155.390	1.496
Residencial Bloque abierto (VPT)	2	52.350	0,78	40.833	504
Residencial unifamiliar	3	30.000	1,23	36.900	100
<b>TOTAL</b>		<b>237.740</b>		<b>233.123</b>	<b>2.100</b>

Figura 236. PAU del Sector SUNP IV-3 "La Marazuela", distribución por usos de la edificabilidad, el aprovechamiento (homogeneizado con los coeficientes definidos en el Plan General) y el número de viviendas

Siendo la superficie total del Sector 627.297 m<sup>2</sup> (de los cuales 225.764 m<sup>2</sup> corresponden a Sistemas Generales y 5.300 m<sup>2</sup> a la Vía Pecuaría), el Aprovechamiento Tipo se fija en 0,37 m<sup>2</sup> de residencial colectiva libre en bloque abierto, por cada m<sup>2</sup> de suelo.

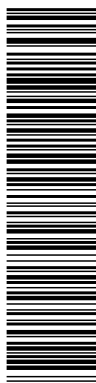
Se establecen, para el desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial, las condiciones que recoge el informe de la Consejería de Medio Ambiente.

### 2.2.2. PAU del Sector SUNP V-3 "El Montecillo"

- Aprobación Definitiva:
  - Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 4 de octubre de 2000.
  - Acuerdo de subsanación de deficiencias de la Comisión de Urbanismo de fecha 4 de abril de 2001.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) 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

- Publicado en B.O.C.M. nº 105, de 4 de mayo de 2001.

Las condiciones de desarrollo del PAU fueron establecidas en la Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 14 de mayo de 1998 (Doc. Nº 5).

USO Y TIPOLOGIA	ZONA DE ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE HOMOG.	APROVECHAMIENTO	Nº DE VIVIENDAS
Residencial Bloque abierto (libre)	2	135.000	1,00	135.000	1.350
Residencial Bloque abierto (VPT)	2	60.000	0,78	46.800	600
Residencial unifamiliar	3	45.000	1,23	55.350	150
Terciario	4	14.504	1,74	25.237	
<b>TOTAL</b>		<b>254.504</b>		<b>262.387</b>	<b>2.100</b>

Figura 237. PAU del Sector SUNP V-3 "El Montecillo", distribución por usos de la edificabilidad, el aprovechamiento (homogeneizado con los coeficientes definidos en el Plan General) y el número de viviendas

Siendo la superficie total del Sector 715.520 m<sup>2</sup> (de los cuales 298.300 m<sup>2</sup> corresponden a Sistemas Generales), el Aprovechamiento Tipo se fija en 0,3667 m<sup>2</sup> de residencial colectiva libre en bloque abierto, por cada m<sup>2</sup> de suelo.

Se establecen, para el desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial, las condiciones que recoge el informe de la Consejería de Medio Ambiente.

### 2.3. Planeamiento de desarrollo

#### 2.3.1. Unidades de Ejecución en Suelo Urbano

En Suelo Urbano se definen 35 Unidades de Ejecución, 33 por el Plan General de Ordenación General (PGOU), una mediante división de una de ellas (UE-XIII-1a) y otra mediante la Modificación Puntual del PGOU, aprobada definitivamente el 9 de marzo de 2000 (Doc. Nº 10). A continuación, se enumeran todas ellas, en negrita se señalan aquellas que no se han desarrollado hasta la fecha.

DOC. Nº	DENOMINACIÓN
22	UE I-1 "Avenida del Polideportivo"
23	UE I-2 "C/ Cigüeña"
24	UE I-3 "Avenida del polideportivo - C/ Pocito San Roque"
25	UE I-4 "Ronda de la Plazuela"
26	UE I-5 "Carretera Escorial"
27	UE I-6 "Doctor Toledo"
28	UE I-7 "N-VI y M-505"

#### OBSERVACIONES:

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

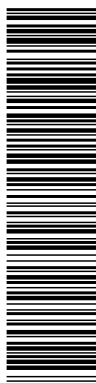
DOC. N°	DENOMINACIÓN
29	UE I-8 "San Francisco"
30	UE I-9 "Los Rosales"
31	UE III-1 "Carretera Majadahonda I"
32	UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"
33	UE III-3 "N-VI, Km 18"
34	UE IV "El Arenalón"
35	UE IV-1 "Camino Tomillarón"
36	UE IV-2 "Santa María"
37	UE VI-1 "Coruña 21"
38	UE VI-2 "Micael - Esperanza"
39	UE VI-3 "Pinar II"
40	UE VI-4 "Pinar I"
41	UE VII-1 "Kodak"
42	UE VIII-3c "Los Álamos"
43	UE VIII-3d "Mallorca - Andraitx"
44	UE VIII-6 "Parque Rozas - Estación de Servicio"
45	UE XIII-1a I "N-VI, Km 25-A"
46	UE XIII-1a II "N-VI, Km 25-A"
47	UE XIII-1b "N-VI, Km 25-B"
48	UE XIII-4 "Los Llanos"
49	UE XV-1 "PERI la Granja"
50	UE XV-2 "PERI los Alemanes"
51	UE XV-3 "Estación Las Matas"
52	UE XV-4 "Barrio RENFE - Martín Iriarte"
53	UE XV-5 "Camino del Garzo A"
54	UE XV-6 "Camino del Garzo B"
55	UE XV-7 "Barrio RENFE"
56	UE XV-8 "TALGO"

Figura 238. Unidades de Ejecución en Suelo Urbano

A continuación, se señalan, para cada una de las Unidades de Ejecución, las discrepancias existentes entre las determinaciones del PGOU 94 y las resultantes de su desarrollo. Estos cambios o ajustes se asumen e incorporan como punto de partida para la revisión del presente PGOU.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.3.1.1. UE I-1 "Avenida del Polideportivo"

La ficha de condiciones urbanísticas es la procedente de la Modificación Puntual aprobada (Doc. Nº 3).

INCIDENCIA	DESARROLLO DEL PGOU 94
Cambio en la calificación del suelo	Se ha desplazado ligeramente la alineación de la edificación de la manzana central a la Avenida del Polideportivo con el fin de ampliar el viario y la zona de aparcamiento.

Este ámbito, que ha concluido su desarrollo urbanístico, se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.2. UE I-2 "C/ Cigüeña"

INCIDENCIA	DESARROLLO DEL PGOU 94
Cambio en la calificación del suelo	Se han desplazado ligeramente las alineaciones de las parcelas en el extremo sur con el fin de ampliar la Avenida del Polideportivo, sin disminuir la superficie de las zonas públicas.
Cambio en la calificación del suelo	Se ha ejecutado un fondo de saco al final de la C/ Flamenco al tratarse de una calle sin conexión por el norte, ampliándose la zona verde.

Este ámbito ha concluido su desarrollo urbanístico, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.3. UE I-3 "Avenida del polideportivo – C/ Pocito San Roque"

La ordenación de este ámbito ha sido objeto de Modificación Puntual (Doc. Nº 17), por tanto, no se señala ninguna incidencia sobre esta UE.

Se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado** por haber concluido su desarrollo urbanístico.

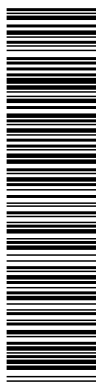
### 2.3.1.4. UE I-4 "Ronda de la Plazuela"

La ficha de condiciones es resultado de la Modificación Puntual del PGOU en el Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505 (Doc. Nº 11).

No se señalan incidencias sobre este ámbito, el cual ha concluido su desarrollo urbanístico, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1EBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.3.1.5. UE I-5 "Carretera Escorial"

La ficha de condiciones es resultado de la Modificación Puntual del PGOU en el Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505 (Doc. Nº 11).

No se señala ninguna incidencia, recogándose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**, ya que ha concluido su desarrollo.

### 2.3.1.6. UE I-6 "Doctor Toledo"

En este ámbito, debido a su escasa entidad, no ha sido preciso elaborar ninguna figura de planeamiento ni gestión, siendo su desarrollo únicamente objeto de licencia de edificación.

Respecto del ámbito no se señala ninguna incidencia, recogándose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.7. UE I-7 "N-VI y M-505"

Este ámbito está desarrollado, si bien tiene pendiente culminar en parte su gestión.

Respecto del desarrollo del ámbito no se señala ninguna incidencia, recogándose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano No Consolidado**, a los efectos de reseñar que su proceso de gestión no ha concluido.

### 2.3.1.8. UE I-8 "San Francisco"

La presente revisión del PGOU recoge la calificación actual, clasificando el ámbito como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.9. UE I-9 "Los Rosales"

En este ámbito, debido a su escasa entidad, no ha sido preciso elaborar ninguna figura de planeamiento ni gestión, siendo su desarrollo únicamente objeto de licencia de edificación.

Respecto del ámbito no se señala ninguna incidencia, recogándose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.10. UE III-1 "Carretera Majadahonda I"

Esta Unidad de Ejecución fue desarrollada en su totalidad, si bien posteriormente se inició la tramitación de una Modificación Puntual en la manzana con calificación de vivienda unifamiliar para su conversión en vivienda colectiva de baja densidad (Doc. Nº 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

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

La presente revisión del PGOU recoge la nueva ordenación entre sus determinaciones, clasificando el ámbito como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.11. UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"**

Esta Unidad de Ejecución, al igual que la III-1 colindante, fue desarrollada en su totalidad, si bien posteriormente se inició la tramitación (junto con la III-1 colindante) de una Modificación Puntual en la manzana con calificación de vivienda unifamiliar, para su conversión en vivienda colectiva de baja densidad.

La presente revisión del PGOU recoge la nueva ordenación entre sus determinaciones, clasificando el ámbito como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.12. UE III-3 "N-VI, Km 18"**

En el desarrollo de este ámbito se han modificado en cierta medida, mediante Estudio de Detalle, las alineaciones y calificación por la afección de la autopista A-6 colindante, manteniendo el uso lucrativo. En concreto estas modificaciones han sido las siguientes:

INCIDENCIA	DESARROLLO DEL PGOU 94
Cambio en la calificación del suelo	Se prolonga el viario hasta su encuentro con la vía de servicio de la A-6, a fin de mejorar la funcionalidad del viario.
Cambio en la calificación del suelo	Se califican los suelos correspondientes al enlace de la carretera del Plantío con la A-6 como red viaria, en lugar de como zonas verdes con que lo calificaba de forma inadecuada el Plan General.

La presente revisión del PGOU recoge la nueva ordenación entre sus determinaciones, clasificando el ámbito como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.13. UE IV "El Arenalón"**

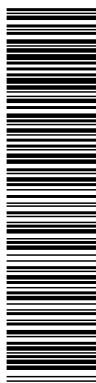
El Plan Parcial es anterior al PGOU de 1994, éste recoge la ordenación y se establecen, como documentos de desarrollo, el Proyecto de Compensación y el de Urbanización.

En el desarrollo actual se observan las siguientes alteraciones respecto de la ordenación inicial:

INCIDENCIA	DESARROLLO DEL PGOU 94
Cambio en la calificación del suelo	Se crean nuevos viarios públicos en zonas localizadas, con objeto de mejorar la conexión del ámbito con La Marazuela.
Cambio en la calificación del suelo	Se amplía el encuentro de las calles Camino del Tomillarón con la C/ de Santa María, introduciendo una pequeña rotonda, que mejora el tráfico de la zona.
Cambio en la calificación del suelo	Se intercambia la calificación de dos pequeños terrenos, destinados uno a vivienda unifamiliar y el otro a equipamiento comercial, sin alterar los parámetros urbanísticos del conjunto.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

La presente revisión del PGOU recoge la calificación actual, clasificando el ámbito como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.14. UE IV-1 "Camino Tomillarón"

No se señalan incidencias sobre este ámbito, que ha concluido su desarrollo urbanístico, recogiendo en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.15. UE IV-2 "Santa María"

INCIDENCIA	DESARROLLO DEL PGOU 94
Cambio en la calificación del suelo	Se ha ampliado la C/ Santa María para dar continuidad a la calle en toda su longitud. Asimismo, se desplaza ligeramente el tramo de la C/ Arenalón, entre la C/ San Juan Bautista y Niño Jesús. Todo ello sin alterar los parámetros urbanísticos del conjunto.

Se recoge la ordenación actual en la presente revisión del PGOU, clasificando el ámbito como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.16. UE VI-1 "Coruña 21"

Este ámbito no ha iniciado su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano No Consolidado**, habiéndose delimitado el mismo como un ámbito de urbanización.

### 2.3.1.17. UE VI-2 "Micael - Esperanza"

En la presente revisión del PGOU se recoge el ámbito como **Suelo Urbano No Consolidado** al no haber finalizado su desarrollo.

### 2.3.1.18. UE VI-3 "Pinar II"

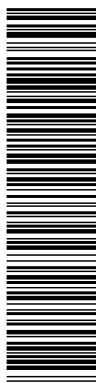
No se señalan incidencias sobre este ámbito, que ha concluido su desarrollo urbanístico, recogiendo en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.19. UE VI-4 "Pinar I"

Mediante el oportuno Estudio de Detalle se establecieron las alineaciones orientativas que señalaba el PGOU 94, creando un viario principal público (C/ Valle del Rondal) y otros privados en fondo de saco. Se califica una pequeña zona para uso terciario en el extremo noroeste del ámbito, sin alterar los parámetros urbanísticos del ámbito. Esta ordenación aprobada y consolidada se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**, al estar el ámbito completamente desarrollado.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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****2.3.1.20. UE VII-1 "Kodak"**

Este ámbito ha concluido su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.21. UE VIII-3c "Los Álamos"**

Esta Unidad de Ejecución discontinua se desarrolla mediante Estudio de Detalle ajustándose a la calificación establecida en el PGOU 94, si bien no se reservan las cesiones para espacios libres y equipamientos locales derivadas del incremento del número de viviendas respecto de las que fijaba el Plan anterior (662-358=304 viviendas), aplicando los parámetros del Reglamento de Planeamiento. La cuantificación de esta cesión es la siguiente:

- Zonas Verdes: 18 m<sup>2</sup>/viv
- Equipamiento docente: 12 m<sup>2</sup>/viv
- Equipamiento deportivo: 6 m<sup>2</sup>/viv
- Equipamiento social / comercial: 4 m<sup>2</sup>c/viv (equivalente a 5 m<sup>2</sup>/viv considerando una edificabilidad de 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para este uso)
- Total: 41 m<sup>2</sup>/viv x 304 viviendas = 12.464 m<sup>2</sup>

El ámbito está completamente consolidado por la edificación, por lo que no es posible reservar las cesiones señaladas dentro del ámbito.

Debido a lo anterior, la presente revisión del PGOU recoge la calificación actual y se clasifican los terrenos como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.22. UE VIII-3d "Mallorca – Andraitx"**

Al igual que la Unidad de Ejecución UE VIII-3c anterior, en esta Unidad de Ejecución discontinua, desarrollada mediante Estudio de Detalle, se establece la condición de reservar las cesiones para espacios libres y equipamientos locales derivadas, en este caso, del número de viviendas resultantes (175 de acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado), aplicando los parámetros del Reglamento de Planeamiento. La cuantificación de esta cesión es la siguiente:

- Total: 41 m<sup>2</sup>/viv x 175 viviendas = 7.175 m<sup>2</sup>

En la ordenación se reserva una parcela de 1.712 m<sup>2</sup> para equipamiento público, por lo que la cesión no materializada sería de 7.175 m<sup>2</sup> - 1.712 m<sup>2</sup> = 5.436 m<sup>2</sup>.

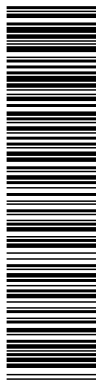
La presente revisión del PGOU recoge la calificación actual y se clasifican los terrenos como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.23. UE VIII-6 "Parque Rozas – Estación de Servicio"**

Este ámbito discontinuo se ha desarrollado en cuatro unidades de ejecución, todas ellas mediante la redacción de Estudio de Detalle. Entre las condiciones de la ficha se establece la obligatoriedad de reservar

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

las cesiones para espacios libres y equipamientos locales derivadas del incremento del número de viviendas respecto de las que fijaba el Plan General anterior (503 - 67 = 436 viviendas), aplicando los parámetros del Reglamento de Planeamiento. La cuantificación de esta cesión es la siguiente:

- Total: 41 m<sup>2</sup>/vív x 436 viviendas = 17.876 m<sup>2</sup>

En la ordenación se reserva un suelo de 9.526 m<sup>2</sup> (dividido en dos parcelas) para equipamiento público, por lo que la cesión no materializada sería de 17.876 m<sup>2</sup> - 9.526 m<sup>2</sup> = 8.350 m<sup>2</sup>.

Se recoge la calificación actual y se clasifican los terrenos como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.24. UE XIII-1a I "N-VI, Km 25-A"**

Mediante la oportuna tramitación municipal se aprueba la nueva delimitación de la UE-XIII-1a, dividiendo de esta manera la Unidad de Ejecución en dos Unidades (UE XIII-1a I y II).

Este ámbito no ha iniciado su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano No Consolidado**.

**2.3.1.25. UE XIII-1a II "N-VI, Km 25-A"**

Mediante Modificación Puntual se aprueba la nueva delimitación de la UE-XIII-1a, dividiendo de esta manera la Unidad de Ejecución en dos Unidades (UE XIII-1a I y II).

Se desarrolla esta Unidad de Ejecución mediante Estudio de Detalle, reservando el espacio libre al este y el suelo edificable al oeste. El ámbito ha completado su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.26. UE XIII-1b "N-VI, Km 25-B"**

Se desarrolla esta Unidad de Ejecución mediante Estudio de Detalle, reservando espacios libres al este y oeste y el suelo edificable en la zona central. El ámbito ha completado su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.1.27. UE XIII-4 "Los Llanos"**

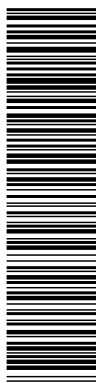
Este ámbito, colindante con la vía de servicio de la A-6 y parcialmente edificado, no ha iniciado su desarrollo, recogiéndose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano No Consolidado**.

**2.3.1.28. UE XV-1 "PERI la Granja"**

Se recoge en la presente revisión del PGOU la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial elaborado para la ordenación de este ámbito. Ya que no se ha llevado a cabo su gestión (equidistribución y urbanización), se recoge en la presente revisión del PGOU como **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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.3.1.29. UE XV-2 "PERI los alemanes"

La ficha de condiciones de la Unidad de Ejecución es resultado del "Cumplimiento de condiciones del PGOU en el Sector XV-2" (Doc. Nº 1).

Se recoge en la presente revisión del PGOU la ordenación establecida en el Estudio de Detalle aprobado del ámbito y se recoge como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.30. UE XV-3 "Estación Las Matas"

Este ámbito no ha iniciado su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano No Consolidado**.

### 2.3.1.31. UE XV-4 "Barrio RENFE – Martín Iriarte"

Este ámbito se desarrolla mediante Estudio de Detalle. Está completamente desarrollado, por lo que la presente revisión del PGOU lo recoge como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.32. UE XV-5 "Camino del Garzo A"

Este ámbito se desarrolla mediante Estudio de Detalle. Está completamente desarrollado, por lo que la presente revisión del PGOU lo recoge como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.33. UE XV-6 "Camino del Garzo B"

Este ámbito se desarrolla mediante Estudio de Detalle. Está completamente desarrollado, por lo que la presente revisión del PGOU lo recoge como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.1.34. UE XV-7 "Barrio RENFE"

Este ámbito cuenta con dos zonas diferenciadas por su grado de consolidación, la zona norte ya edificada y urbanizada que se pretende conservar (Barrio Renfe) y la zona sur sobre la que se pretende la nueva implantación de 250 viviendas de protección. Se prevé la redacción de un Plan Especial de conservación para la zona norte y uno de reforma interior para la zona sur.

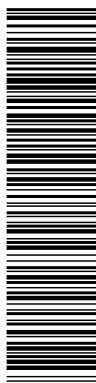
- a) Zona norte. Esta zona se recoge en la presente revisión del PGOU tal como está desarrollada, incorporando las siguientes precisiones respecto del Plan vigente:

INCIDENCIA	DESARROLLO DEL PGOU 94
Cambio en la calificación del suelo	Existen una serie de parcelas municipales destinadas a zonas de aparcamiento público, zona verde y viario, que el PGOU 94 califica, posiblemente por error, como residenciales unifamiliares.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. 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

Esta zona se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano Consolidado**, al estar completamente consolidada.

- b) Zona sur. Este ámbito no ha iniciado su desarrollo, por lo que se recoge en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbano No Consolidado**, habiéndose delimitado el mismo como un ámbito de urbanización.

### 2.3.1.35. UE XV-8 "TALGO"

La ordenación de la Unidad de Ejecución es resultado de la Modificación Puntual aprobada del ámbito (Doc. Nº 10), así como del Estudio de Detalle que la desarrolla.

Está completamente concluido su desarrollo, por lo que la presente revisión del PGOU lo recoge como **Suelo Urbano Consolidado**, con la particularidad de reubicar algunas de sus parcelas, sin alterar los parámetros del conjunto.

### 2.3.2. Sectores de Suelo Urbanizable

En cuanto al Suelo Urbanizable, en el PGOU 94 se delimitaron seis sectores, dos con la categoría de Programados y cuatro No Programados. Posteriormente, mediante la Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia", se añadió uno más. En total han sido desarrollados cinco de ellos. En negrita se señalan aquellos que no se han desarrollado hasta la fecha.

Doc. Nº	DENOMINACIÓN
57	SUP V-2 "Industrial"
58	SUP VIII-4b "El Cantizal"
59	SUNP IV-3 "La Marazuela"
60	SUNP V-3 "El Montecillo"
61	SUNP VII-2 "Fuente del Cura"
62	SUNP VIII-7 "La retorna"
63	SUZS-1 "Cerro de la Curia"

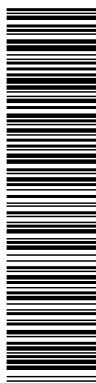
#### 2.3.2.1. SUP V-2 "Industrial"

Con carácter previo a la tramitación del Plan Parcial que desarrolla el ámbito se aprobó la "Modificación Puntual del PGOU, en el ámbito del Sector SUP V-2 Industrial" (Doc. Nº 7) que principalmente modificó el uso inicial industrial por el residencial.

El desarrollo del ámbito se ha producido con arreglo a la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado, habiéndose producido tan solo las siguientes alteraciones, todas sobre calificaciones de suelos públicos.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

INCIDENCIA	DESARROLLO PLAN GENERAL VIGENTE
CC	Se traslada la prolongación de la C/ Castillo de Simancas para hacerla coincidir con la C/ Samuel Bronston, creándose una rotonda en este punto. Este ajuste se produce como una mejora para el tráfico.
CC	El viario de coexistencia y la franja de zona verde que discurrían en paralelo con la C/ Castillo de Atienza se incorporan a la parcela del recinto ferial, calificada como equipamiento público, mejorando la funcionalidad del conjunto.
CC	Se amplía la rotonda situada en la C/ Tracia para mejorar el acceso al recinto ferial y al polideportivo de Navalcarbón.

Por tanto, la presente revisión del PGOU recoge los suelos que configuran este ámbito, totalmente concluido en su desarrollo, como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.2.2. SUP VIII-4b "El Cantizal"

Con carácter previo a la tramitación del Plan Parcial que desarrolla el ámbito se aprobó la "Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del Sector SUP VIII-4b El Cantizal" (Doc. N° 4), que principalmente redujo la superficie calificada como vivienda unifamiliar e incrementó la destinada a vivienda.

El desarrollo del ámbito se ha producido con arreglo a la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado, con las siguientes salvedades:

INCIDENCIA	DESARROLLO PLAN GENERAL VIGENTE
CC	Se ha intercambiado la ubicación de suelos con ordenanza 2. 1º y de suelos con ordenanza 7, sin alterar la superficie total de cada uno de los usos.
CC	Se suprime un tramo de viario innecesario, calificando este suelo como zona verde, en la C/ Higuera.

Por tanto, la presente revisión del PGOU recoge los suelos que configuran este ámbito, totalmente concluido en su desarrollo, como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 2.3.2.3. SUNP IV-3 "La Marazuela"

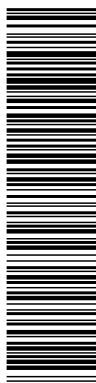
Con carácter previo a la tramitación del Plan Parcial que desarrolla el ámbito, se aprobó la "Modificación Puntual del PGOU, en el ámbito del Sector SUNP IV-3 La Marazuela" (Doc. N° 8 y 13), manteniendo las tipologías residenciales previstas (unifamiliar y bloque abierto).

El desarrollo del sector se ha producido de acuerdo con la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado para el ámbito y Modificación Puntual posterior (que incrementa el nº de viviendas protegidas de la manzana 1 en 73 uds, sin superar el máximo previsto en el PAU), sin ninguna incidencia que señalar.

La presente revisión del PGOU recoge los suelos que configuran este ámbito, totalmente concluido en su desarrollo, como **Suelo Urbano 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



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

## DOCUMENTO DE AVANCE

**2.3.2.4. SUNP V-3 "El Montecillo"**

Sobre este sector se tramitó, con carácter previo al Plan Parcial de desarrollo, la "Modificación Puntual del PGOU, en el ámbito del Área de Planeamiento SUNP V-3 El Montecillo" (Doc. Nº 5), en la que, al igual que en el resto de sectores, se amplía la edificabilidad y/o número de viviendas, adoptando las medidas compensatorias mediante el incremento de la superficie de dotaciones públicas respecto de las inicialmente previstas.

El desarrollo del sector se ha producido de acuerdo con la ordenación establecida por el Plan Parcial aprobado para el ámbito y las modificaciones puntuales 1ª (modificación de poca entidad y relativa tan solo a la reubicación de ciertos suelos públicos) y 2ª (que incrementa el nº de viviendas protegidas de la manzana 3 en 52 uds, sin superar el máximo previsto en el PAU), sin ninguna incidencia a reseñar.

Por tanto, la presente revisión del PGOU recoge los suelos que configuran este ámbito, totalmente concluido en su desarrollo, como **Suelo Urbano Consolidado**.

**2.3.2.5. SUNP VII-2 "Fuente del Cura"**

Este sector no ha iniciado su desarrollo, recogiéndose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbanizable No Sectorizado**.

**2.3.2.6. SUNP VIII-7 "La retorna"**

Este sector no ha iniciado su desarrollo, recogiéndose en la presente revisión del PGOU como **Suelo Urbanizable No Sectorizado**.

**2.3.2.7. SUZS-1 "Cerro de la Curia"**

Este sector se incorporó con posterioridad a la Aprobación Definitiva del PGOU 94, mediante la Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia". El sector no requirió la aprobación de un Plan Parcial, ya que el instrumento de planeamiento general incluía su ordenación pormenorizada.

La presente revisión del PGOU recoge los suelos que configuran este ámbito, totalmente concluido en su desarrollo, como **Suelo Urbano Consolidado**.

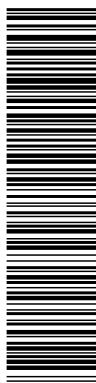
**2.3.3. Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano Consolidado**

El PGOU 94 delimita 9 ámbitos de Suelo Urbano Consolidado como Actuaciones Asistemáticas, al amparo de la Ley del Suelo 1/1992, de 26 de junio, estableciéndose en la memoria del documento que se delimitan estos ámbitos para la obtención de suelos dotacionales mediante transferencia de aprovechamientos o, en su caso, por expropiación.

Al derogarse la articulación de la citada legislación en lo referente a la regulación de este tipo de actuaciones mediante transferencia de aprovechamientos, el mecanismo de obtención de estos suelos debe ser el de

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD0FE8CC351DA9) 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

expropiación. En el desarrollo del PGOU 94 únicamente se han tramitado completamente los expedientes de expropiación de tres de las Actuaciones Asistemáticas (AA1 "Equipamiento. C/ Juan de Mena", AA2 "Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío" y AA4 "Ampliación acceso Avenida de Los Rubio"). Asimismo, en la actualidad se está tramitando el expediente de expropiación de la Actuación Asistemática AA3 "Equipamiento. Paseo del Norte". Para el resto de los ámbitos de Actuaciones Asistemáticas no se ha procedido a tramitar ningún expediente de expropiación, por lo que siguen pendientes de obtención las dotaciones que delimitan.

A continuación, se relacionan las 9 Actuaciones Asistemáticas delimitadas, señalando sus características, estado actual y su posible tratamiento en la presente revisión del PGOU.

DOC. Nº	DENOMINACIÓN	ESTADO DE TRAMITACIÓN
64	AA1. Equipamiento. C/ Juan de Mena.	Expropiación tramitada
65	AA2. Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío.	Expropiación tramitada
66	AA3. Equipamiento. Paseo del Norte.	Expropiación en tramitación
67	AA4. Ampliación acceso Avenida de Los Rubio.	Expropiación tramitada
68	AA5. Apertura tramo C/ San Cristóbal.	Expropiación sin tramitar
69	AA6. Apertura tramo C/ Sierra Morena.	Expropiación sin tramitar
70	AA7. Conexión Avenida del Marsil/ Molino de la Hoz.	Expropiación sin tramitar
71	AA8. Prolongación C/ Aristóteles desde avda. Esparta hasta UE VIII-7.	Expropiación sin tramitar
72	AA9. Ampliación acceso camino del Tomillarón.	Expropiación sin tramitar

### 2.3.3.1. AA1. Equipamiento. C/ Juan de Mena

Se trata de un suelo calificado como equipamiento situado en la C/ Juan de Mena, entre las calles Castillo y San José de Pedrosillo, en Las Matas. Se compone de dos parcelas, habiéndose obtenido la situada al norte y estando pendiente de obtención la situada al sur.

### 2.3.3.2. AA2. Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío

Se trata de una pequeña parcela calificada como equipamiento público, que no ha llegado a obtenerse. Está situada en la confluencia de las calles Castilla y Plantío.

### 2.3.3.3. AA3. Equipamiento. Paseo del Norte

Se trata de una parcela calificada como equipamiento público, situada en la C/ Paseo Norte, entre las calles Sirena y Francisco Alonso. No está obtenida.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.3.3.4. AA4. Ampliación acceso Avenida de Los Rubio

Se trata de una franja de terreno calificado como red viaria, previsto inicialmente para la ampliación de la Avenida de los Rubio, al inicio de la calle.

### 2.3.3.5. AA5. Apertura tramo C/ San Cristóbal

Este suelo está calificado como viario público, necesario para la prolongación de la C/ San Cristóbal, en el barrio de Las Matas, entre las calles ruso y Monte. Este suelo no está obtenido, no habiéndose llevado a cabo las oportunas obras de urbanización.

### 2.3.3.6. AA6. Apertura tramo C/ Sierra Morena

Este ámbito recoge los terrenos correspondientes al tramo de la C/ Sierra Morena, entre las calles Rosa de Lima y la Avenida de Los Barrancos, en el barrio de Las Matas Oeste.

### 2.3.3.7. AA7. Conexión Avenida del Marsil / Molino de la Hoz

Se trata de la obtención del suelo, con calificación de viario público, para la conexión de la C/ Azor (Molino de la Hoz) con la Avenida de Marsil (Club de Golf) y la C/ Jaras (El Cantizal). La ejecución es compleja desde el punto de vista técnico por existir un fuerte desnivel entre la C/ Azor y los otros dos viales, además de los valores ambientales con que cuentan estos suelos. Es viable y de fácil ejecución la conexión entre la Avenida de Marsil y la C/ Jaras.

### 2.3.3.8. AA8. Prolongación C/ Aristóteles desde Avda. Esparta hasta UE VIII-7

Esta actuación pretendía obtener los suelos necesarios para conectar la urbanización La Chopera con la C/ Aristóteles, siendo el ámbito AA8 la parte de estos suelos clasificados como urbanos y estando el resto clasificados como urbanizables, dentro del sector de La Fuente del Cura.

Los suelos correspondientes al AA8 no se han obtenido.

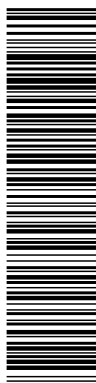
### 2.3.3.9. AA9. Ampliación acceso camino del Tomillarón

Con esta actuación se pretende la obtención del suelo necesario para mejorar la conexión de la C/ del Tomillarón con la vía de servicio de la A-6, siendo esta calle uno de los accesos principales a La Marazuela.

Estos suelos no se han obtenido, contando la parcela con una edificación.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

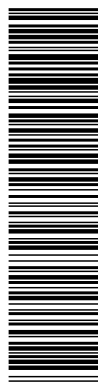
2.4. Resto del Suelo Urbano Consolidado

Por último, se analiza el resto del Suelo Urbano, de actuación directa, que incluye los ámbitos de planeamiento con ordenanzas remitidas que provienen de desarrollos anteriores al PGOU 94, denominados PRs.

INCIDENCIA	SITUACIÓN	DESARROLLO DEL PG VIGENTE
Cambio en la calificación del suelo	C/ Majalacabra cv C/ Zamora (Las Matas)	Se califica como zona verde una pequeña parte de una parcela que está ocupada por una parcela unifamiliar.
Cambio en la clasificación del suelo	Límite noroeste urbanización Molino de la Hoz	Se define erróneamente el límite del Parque Regional del Guadarrama.
Cambio en la calificación del suelo	PR XIII-2 "el Encinar de Las Rozas"	Se observa que, sobre una parcela calificada como espacio libre privado, se ha construido un conjunto de 5 viviendas unifamiliares con la ordenanza del resto de la urbanización (3. 4º). Afecta a aproximadamente 2.920 m² de suelo (equivalente a 2.336 m²c).
Cambio en la calificación del suelo	Paseo del Norte (AA3)	Los suelos del AA3 (equipamiento público) no incluyen la totalidad de la parcela, dejando fuera una pequeña parte en su extremo este.
Cambio en la calificación del suelo	C/ del Doctor Horno	El Plan calificó como viario público (sin incluir en ningún ámbito para su obtención) los suelos necesarios para la prolongación de la C/ Dr. Horno en su tramo final. Este suelo no se ha obtenido.
Cambio en la calificación del suelo	C/ del Brasil	El Plan calificó como viario público (sin incluir en ningún ámbito para su obtención) los suelos necesarios para la prolongación de la C/ Brasil para conectarla con la C/ Cáceres. Este suelo no se ha obtenido.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Colombia	De acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado se resuelve el tramo sin salida de la prolongación de la C/ Colombia con un fondo de saco, no previsto en el PGOU 94.
Cambio en la clasificación del suelo	Límite oeste urbanización Molino de la Hoz	Se define erróneamente el límite del Parque Regional del Guadarrama.
Cambio en la calificación del suelo	Urbanización Molino de la Hoz	Existen una serie de parcelas de titularidad municipal destinadas a zona verde que, en el PGOU 94, por error, figuran con calificación de vivienda unifamiliar.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Cabo Candelaria	El PGOU 94, por error, delimita parte de las parcelas como zona verde.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Chile	El tramo final de esta calle se ejecuta con mayor anchura y con una rotonda al final de la misma, para que funcione de forma adecuada respecto de lo previsto en el PGOU 94.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Rozabella	El PGOU 94 calificaba suelo para realizar un viario de conexión de la C/ Rozabella con la vía de servicio de la A-6, viario no ejecutado por innecesario, habiéndose consolidado este suelo como espacio libre (ordenanza 7).
Cambio en la	C/ Manacor	El PGOU 94 plantea la calificación de esta calle como zona verde,

OBSERVACIONES:

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



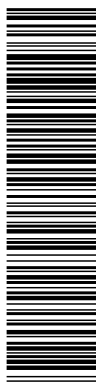
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

INCIDENCIA	SITUACIÓN	DESARROLLO DEL PG VIGENTE
calificación del suelo		sin dar solución al acceso rodado de las parcelas a que dan frente y sin resolver la conexión viaria de la rotonda con la Avda. de Mallorca.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Ampurias	El PGOU 94, por error, delimita parte de una parcela como zona verde.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Larisa (Monte Rozas)	El PGOU 94, por error, delimita una parcela como zona verde.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Micasas	El límite posterior de varias parcelas unifamiliares no coincide con la delimitación señalada por el PGOU 94.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Santos	El límite de una parcela unifamiliar no coincide con la delimitación señalada por el PGOU 94.
Cambio en la calificación del suelo	Equipamiento deportivo en C/ Melade	Parte de la parcela del equipamiento privado está calificada en el PGOU 94, por error, como unifamiliar.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Academia	Parte de una parcela de vivienda unifamiliar está calificada en el PGOU 94, por error, como zona verde.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Aristóteles semiesquina Avda. de Atenas	Parte de una zona verde municipal está calificada por el PGOU 94 como vivienda unifamiliar.
Cambio en la calificación del suelo	Equipamientos públicos y zonas verdes públicas C/ Aristóteles	No coinciden las delimitaciones del PGOU 94 para las parcelas de zonas verdes y equipamientos con la realidad consolidada.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Peloponeso	El PGOU 94 calificó suelo para la apertura de un vial paralelo a la C/ Peloponeso y su conexión con la C/ Zeus, que no se ha obtenido.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Peloponeso	Parte de una parcela de vivienda unifamiliar está calificada en el PGOU 94, por error, como zona verde y, por el contrario, parte de una zona verde pública está calificada como unifamiliar.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Turina (urbanización La Chopera)	El PGOU 94 calificó suelo para la apertura de un vial de conexión de la C/ Turina con la C/ Zeus a través de una parcela unifamiliar que no se ha obtenido.
Cambio en la calificación del suelo	Urbanización La Chopera	La calificación del PGOU 94 no coincide en algunas zonas puntuales con la calificación de la parcelación aprobada del ámbito.
Cambio en la calificación del suelo	Parque Avda. de Esparta	Se califica como unifamiliar parte de una parcela municipal de zona verde (parque de Los Jarales).
Cambio en la calificación del suelo	Európolis	A fin de mejorar la movilidad del tráfico en el ámbito "Európolis", se ha ejecutado una conexión viaria sobre suelo que el PGOU 94 calificaba como industrial.
Cambio en la	Norte Európolis	La parcela calificada como zona verde en el extremo norte del

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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)

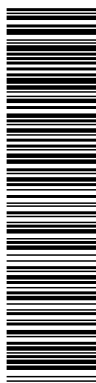
## DOCUMENTO DE AVANCE

INCIDENCIA	SITUACIÓN	DESARROLLO DEL PG VIGENTE
calificación del suelo		ámbito de "Európolis" se ha incorporado a la parcela del recinto ferial, calificada como equipamiento público.
Cambio en la calificación del suelo	Norte Európolis	A fin de mejorar la movilidad del tráfico en el ámbito "Európolis", se han ejecutado algunas conexiones viarias sobre suelos que el PGOU 94 calificaba como zona verde y ordenanza industrial.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Collado Mediano	Se califica como unifamiliar parte de una parcela municipal de zona verde urbanizada.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Comunidad de Aragón	Se han ejecutado dos conexiones viarias desde la C/ Comunidad de Aragón (con C/ Villebon Sur Yvette y Antonio Gala) a fin de mejorar la movilidad, ambas sobre suelos calificados por el PGOU 94 como zonas verdes públicas.
Cambio en la calificación del suelo	Parcela al sur de la estación de Las Rozas	El PGOU 94 calificó suelo para la apertura de un vial de conexión, a través de una parcela de uso comercial, que no se ha obtenido.
Cambio en la calificación del suelo	C/ San Pablo	Parte de una parcela de zona verde privada está calificada en el PGOU 94, por error, como zona verde pública.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Bailén	Se califica como viario una pequeña parte de una parcela que está ocupada por una zona residencial consolidada con anterioridad al PGOU 94.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Écija	Se califica como zona verde una pequeña parte de una parcela que está ocupada por una zona residencial consolidada con anterioridad al PGOU 94.
Cambio en la calificación del suelo	Carretera de Majadahonda	Se ha ajardinado una franja de terreno junto a la carretera de Majadahonda, sobre suelos calificados por el PGOU 94 como equipamiento y residencial unifamiliar.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Tajo	Se ha ejecutado un viario público (necesario para la prolongación de la C/ Tajo) sobre un suelo calificado por el PGOU 94 como zona verde.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Camino Tomillarón	Se califica como zona verde una pequeña parte de una parcela que alberga las zonas deportivas comunes de una zona residencial consolidada con anterioridad al PGOU 94.
Cambio en la calificación del suelo	C/ Escudo	El PGOU 94 califica como uso terciario una zona ajardinada que no pertenece a la parcela, sino que forma parte de la propia calle.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 3. CUANTIFICACIÓN EN CUADROS Y CIFRAS

A continuación, se muestran diversas tablas con los datos más representativos sobre el desarrollo del planeamiento vigente, en concreto sobre Unidades de Ejecución y sectores de Suelo Urbanizable. Por último, se muestra una tabla con las superficies de las distintas clases y categorías de suelo de todo el municipio conforme a la clasificación actual.

Las tablas referentes al planeamiento de desarrollo son las siguientes:

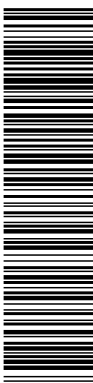
- Cuadro de parámetros de las Unidades de Ejecución
- Cuadro de desarrollo de las Unidades de Ejecución
- Cuadro de parámetros de los ámbitos de Suelo Urbanizable
- Cuadro de desarrollo de los ámbitos de Suelo Urbanizable

#### 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

AMBITO SUELO URBANO	SUP AMBITO	Nº VIVI	EDIFICAR				REDES PUBLICAS (m² suelo)					TOTAL REDES				
			RES	TERC./EQ.	TOTAL	VIARIO	LOCALES			VIARIO	E- LIBRES		GENERALES			
							E. LIBRES	EQUIPAM.	S. URBANOS				EQUIPAM.	S. URBANOS	TOTAL	
UE I.1 'Avenida del Polideportivo'	33.097	67	16.710	12.000	28.710	9.814	1.215	11.029	0	11.029	14.429	14.429	28.458			
UE I.2 'C/ Cibeles'	21.296	48	10.277	1.940	12.117	2.580	2.280	4.860	0	4.860	2.300	2.300	7.160			
UE I.3 'Avenida del polideportivo - C/ Pedro San Roque'	46.242	148	16.851	16.851	33.702	10.390	13.880	29.325	0	29.325	0	0	29.325			
UE I.4 'Ronda de la Pradera'	6.240	64	6.410	6.410	12.820	996	1.917	2.967	0	2.967	0	0	2.967			
UE I.5 'Calletera Escorial'	12.852	108	13.478	952	14.430	2.305	2.580	6.075	0	6.075	0	0	6.075			
UE I.6 'Dedol Toledo'	2.484	-	4.725	-	4.725	125	-	125	0	125	0	0	125			
UE I.7 'N.V. Y M.505'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE I.8 'San Francisco'	22.431	125	6.621	-	6.621	4.363	1.627	5.990	11.666	11.666	0	0	11.666			
UE I.9 'Los Rosales'	10.600	80	8.480	-	8.480	4.200	2.200	6.400	0	6.400	0	0	6.400			
UE II.1 'Calletera Meladronada I'	29.260	-	21.188	-	21.188	3.797	3.360	7.157	0	7.157	0	0	7.157			
UE II.2 'Calletera Meladronada 2'	28.080	-	19.521	-	19.521	6.380	30.880	37.180	0	37.180	0	0	37.180			
UE III.3 'N.V. Km 18'	69.180	70	21.408	1.600	23.008	18.815	14.856	47.271	0	47.271	0	0	47.271			
UE IV 'El Arenal'	88.870	13	3.720	-	3.720	3.410	-	5.120	0	5.120	0	0	5.120			
UE IV.1 'Camino Tomillar'	11.320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE IV.2 'Santa María'	14.100	26	7.616	3.200	10.816	580	-	4.580	0	4.580	0	0	4.580			
UE V.1 'Cortina 21'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE V.2 'Micalá - Esperanza'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE V.3 'Pinar II'	23.908	-	6.423	7.975	14.398	1.620	4.276	5.896	-	5.896	0	0	5.896			
UE V.4 'Pinar I'	50.127	295	39.417	1.384	40.721	4.420	4.660	10.710	-	10.710	0	0	10.710			
UE VI.1 'KODAK'	53.178	720	81.708	76.825	158.533	29.108	126.286	155.394	67.031	56.218	123.248	218.642	218.642			
UE VIII.3c 'Los Alamos'	93.050	622	88.170	-	88.170	1.760	-	1.760	0	1.760	0	0	1.760			
UE VIII.3d 'Maldoca - Andariv'	23.427	175	46.854	-	46.854	-	-	0	0	0	0	0	0			
UE VIII.6 'Parque Rozas - Estación de Servicio'	175.830	503	96.392	5.000	101.392	9.526	-	9.526	-	9.526	0	0	9.526			
UE XIII.1a 'N.V. Km 25 A'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE XIII.1b 'N.V. Km 25 A'	6.705	-	-	2.097	2.097	410	2.028	2.028	0	2.028	0	0	2.028			
UE XIII.1c 'N.V. Km 25 B'	7.626	-	-	2.310	2.310	-	2.596	3.006	-	3.006	0	0	3.006			
UE XIII.4 'Los Llanos'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE XIV.1 'Herbía Ganar'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE XV.2 'FRENIS Ahernas'	47.201	57	25.688	-	25.688	3.568	3.568	7.136	2.546	8.977	11.523	18.659	18.659			
UE XV.3 'Estación Las Matas'	-	-	-	4.618	-	-	-	0	-	-	3.312	3.312	3.312			
UE XV.4 'Barrio RENFE - Martín Heire'	12.684	-	-	-	-	-	-	0	-	-	22.704	22.704	22.704			
UE XV.5 'Camino del Garzo B'	46.260	-	18.340	-	18.340	7.860	20.060	27.920	-	27.920	0	0	27.920			
UE XV.7 'Barrio RENFE - ZONA SUR'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
UE XV.8 'TALCO'	175.001	-	-	-	175.001	13.364	-	13.364	-	13.364	0	0	13.364			
<b>TOTAL UNIDADES DE EJECUCION DESARROLLADAS</b>	<b>1.622.081</b>	<b>3.281</b>	<b>564.825</b>	<b>144.916</b>	<b>778.722</b>	<b>133.029</b>	<b>259.449</b>	<b>35.001</b>	<b>24</b>	<b>427.523</b>	<b>14.272</b>	<b>67.031</b>	<b>72.947</b>	<b>12.289</b>	<b>166.478</b>	<b>594.001</b>

Figura 239. Cuadro de parámetros de las Unidades de Ejecución (en negrita aparecen las UE no desarrolladas)



**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

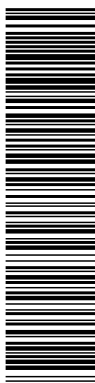
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
 Página 291 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
 Firmado 26/08/2022 11:40  
 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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
 26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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 ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO

AMBITO SUELO URBANO	SUP. AMBITO	Nº VIVIENAS	EDIFICAR		REDES PUBLICAS (m² suelo)				TOTAL REDES									
			RES.	TERC/EO	LOCALES		GENERALES											
					VARIO	E. LIBRES	EQUIPAM.	S. URBANOS		TOTAL	VARIO	E. LIBRES	EQUIPAM.	S. URBANOS	TOTAL			
UE I-7 "N-VII M-506"	8.380		3.160	3.160	480				480									480
UE I-1 "CONCHA 21"	43.022		22.756	22.756	3.747	4.440	5.600		13.787									13.787
UE IV-2 "Micael - Esperanza"	39.139	3	1.549	19.278	20.846	960	8.180		9.140									9.140
UE XIII-1a 1 "N-VII Km 25.A"	8.289		2.593	2.593	275	3.311		3.586										3.586
UE XIII-4 "Los Llanos"	16.420		6.528	6.528	31.316	10.170	49.640	11.000	70.810									70.810
UE XV-1 "PERI La Granja"	160.250	298	23.316	8.000	31.316	10.170	49.640	11.000	70.810									70.810
UE XV-3 "Estación Las Matas"	5.120		960	960	3.920				3.920									3.920
UE XV-7 "Barrio RENFE"	149.400	379	89.640	89.640	19.080	30.786	13.320		65.186									65.186
TOTAL UNIDADES DE EJECUCION NO DESARROLLADAS	430.030	680	114.525	63.275	177.799	38.632	96.657	31.920	0	166.909	0	0	0	0	0	0	0	166.909

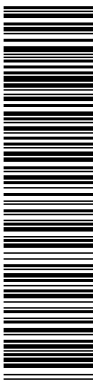
Figura 240. Cuadro de parámetros de las Unidades de Ejecución sin desarrollar

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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 o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 36853138-PMNE0-DOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4FEB8CC351DA9) 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 ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

UNIDAD DE EJECUCION	FIGURAS DE DESARROLLO		PLANIFICACION DE DESARROLLO		APROBACIONES DEFINITIVAS (FECHA PLANIFICACION)		EJECUCION URBANIZACION	TRATAMIENTO EN P. GENERAL (1)	OBSERV.	
	PLANIAM. GENERAL	PLANIAM. DESARROLLO	EQUIP. URBANIZACION	PTO. URBANIZACION	PLANIAM. GENERAL	PLANIAM. DESARROLLO				EQUID.STRUC. URBANIZACION
UE I-1 'Avenida del Polideportivo'	MP	ED	PC	PU	SI (3/3/1998)	SI (14/3/1996)	SI (10/2/2003)	SI	SI	SUC
UE I-2 'C/ Ciguana'		ED	PC	PU		SI (14/3/1996)	SI (10/2/2004)	SI	SI	SUC
UE I-3 'Avenida del polideportivo - C/ Pocio San Roque'	MP	ED	PR	PU	SI (13/6/2013)	SI (28/1/2016)	SI	SI	SI	SUC
UE I-4 'Ronda de la Plazaeta'	MP		PC	PU	SI (5/11/2001)		SI (29/5/2002)	SI	SI	SUC
UE I-5 'Carretera Escorial'			PC	PU			SI	SI	NO	SUC
UE I-6 'Doctor Toledo'			PC	PU			SI	SI	NO	SUC
UE I-7 'N-VI/ M-505'			PC	PU			SI	SI	NO	SUC
UE I-8 'San Francisco'			PERI	PU		SI (28/5/2014)	SI	NO	NO	SUC
UE I-9 'Los Rosales'			PC	PU			SI	SI	SI	SUC
UE II-1 'Carretera Madrid-Ronda I'	MP	ED	PC	PU	A	SI (11/4/2000)	SI (13/11/2000)	SI	SI	SUC
UE II-2 'Carretera Madrid-Ronda 2'		ED	PC	PU	PROVISIONAL	SI (26/7/1999)	SI	SI	SI	SUC
UE II-3 'N-VI/ Km 18'		ED	PC	PU		SI (25/10/2004)	SI (7/11/2003)	SI	SI	SUC
UE IV-'El Arenal'			PC	PU	PP (AUT 94)	SI (7/5/1997)	SI (7/5/1997)	SI	SI	SUC
UE V-1 'Camino Tomillaron'		ED	PC	PU		SI (14/2/1997)	SI (16/4/1997)	SI	SI	SUC
UE V-2 'Santa María'		ED	PC	PU		SI (21/2/2001)	SI (20/1/2003)	SI	SI	SUC
UE V-3 'Couna 21'								SI (4/7/2014)	NO	SUC
UE V-2 'Mileca - Esperanza'									NO	SUC
UE V-3 'Phar I'		ED	PC	PU		SI (29/10/2001)	SI (20/11/2001)	SI	SI	SUC
UE V-4 'Phar I'		ED	PC	PU		SI (21/7/1995)	SI (21/7/1995)	SI	SI	SUC
UE V-4 'Kadal'	MP		PC	PU	SI (6/11/2014)		SI (20/12/2019)	SI	SI	SUC
UE VII-3c 'Los Alamos'		ED	PC	PU		SI (6/5/1995)	SI	SI	SI	SUC
UE VII-3d 'Mallorca - Andralix'		ED	PC	PU		SI (5/1/1995)	SI	SI	SI	SUC
UE VII-6 'Parque Rozas - Estación de Servicio'		ED	PC	PU		SI	SI	SI	SI	SUC
UE VIII-1a 'N-VI/ Km 25-A'		ED	PC	PU	SI (30/4/2002)	NO	NO	NO	NO	SUC
UE VIII-1a II 'N-VI/ Km 25-A'		ED	PC	PU		SI (4/5/2006)	SI (9/12/07)	SI	SI	SUC
UE VIII-1b 'N-VI/ Km 25-B'		ED	PC	PU		SI (21/2/2001)	SI (23/10/2000)	SI	SI	SUC
UE VIII-4 'Los Llanos'									NO	SUC
UE VIII-1 'PERI la Ganga'			PR	PU	PP (AUT 94)	A INICIAL	NO	NO	NO	SUC
UE VIII-2 'PERI Los Alamos'	MP	ED	PC	PU	SI (11/7/1997)	SI (22/6/2002)	SI (13/11/2007)	SI (23/03/2011)	NO	SUC
UE VIII-3 'Estación Las Matas'		ED	PC	PU		NO	NO	NO	NO	SUC
UE VIII-4 'Barrio RENFE - Martín Hidalgo'		ED	PC	PU		SI (7/10/1997)	SI	SI	SI	SUC
UE VIII-5 'Camino del Garzo A'		ED	PC	PU		SI (13/3/1995)	SI (13/3/1995)	SI	SI	SUC
UE VIII-6 'Camino del Garzo B'		ED	PC	PU		SI (21/5/1996)	SI (21/5/1996)	SI	SI	SUC
UE VIII-7 'Barrio RENFE'			PC	PU	PE PROTECCION	NO	NO	NO	NO	SUC
UE VIII-8 'TALGO'	MP	ED	PC	PU	SI (9/3/2000)	SI (19/9/2001)	SI (25/9/2001)	SI	SI	SUC

(1) Delimitadas dos unidades de ejecución.

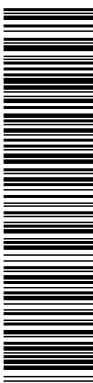
(2) Ejecutado centro escolar con anterioridad al PGOU 94 con acceso desde la vía de servicio de la A-6.

Figura 241. Cuadro de desarrollo de las Unidades de Ejecución (en negrita aparecen las UE no desarrolladas)

**OBSERVACIONES:**  
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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 o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

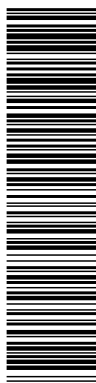
**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa de un documento electrónico. 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 ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)																
DOCUMENTO DE AVANCE																
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)																
DOCUMENTO DE AVANCE																
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO																
SECTORES SUELO URBANIZABLE	SUP. AMBITO	Nº VIV	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA						LOCALES				REDES PUBLICAS (m² suelo)			TOTAL REDES
			RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	GENERALES / SUPRAMUNICIPALES		
			RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	GENERALES / SUPRAMUNICIPALES		
SUP V-2 "Industrial"	527.638	2.000	251.981	27.988	279.979	21.695	42.000	50.400	114.005	73.575	101.225	58.000	232.800	346.805		
SUP VIII-4b "El Cantizal"	2.754.490	3.000	395.000	7.200	402.200	80.675	506.315	90.000	676.990	98.125	1.134.075	66.500	1.298.700	1.979.690		
SUP IV-3 "La Marzuela"	627.297	2.100	376.378		376.378			0	28.000	172.114	25.650	225.764	225.764			
SUP V-3 "El Montecillo"	715.520	2.100	240.000	14.500	254.500				38.500	212.300	47.500	298.300	298.300			
SUP VII-2 "Fuente del Cura"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
SUP VIII-7 "La telonera"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
SUP V-1 "Cerro de la Cruz"	212.368	0	73.282	73.282	73.282	17.838	11.867	29.705	42.022	-	-	-	65.997	95.702		
<b>TOTAL SECTORES DESARROLLADOS</b>	<b>4.837.318</b>	<b>9.200</b>	<b>1.269.359</b>	<b>122.980</b>	<b>1.396.340</b>	<b>120.118</b>	<b>560.182</b>	<b>140.400</b>	<b>820.700</b>	<b>280.222</b>	<b>1.619.714</b>	<b>221.625</b>	<b>2.121.561</b>	<b>2.942.261</b>		
Figura 242. Cuadro de parámetros de los ámbitos de Suelo Urbanizable (en negrilla aparecen los sectores no desarrollados)																
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO																
SECTORES SUELO URBANIZABLE	SUP. AMBITO	Nº VIV	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA						LOCALES				REDES PUBLICAS (m² suelo)			TOTAL REDES
			RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	GENERALES / SUPRAMUNICIPALES		
			RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	VARIO	Z. VERDES	EQUIPAM.	TOTAL	GENERALES / SUPRAMUNICIPALES		
SUP VII-2 "Fuente del Cura"	1.297.520	236	51.200	32.025	83.225								85.325	311.850	377.100	774.275
SUP VII-7 "La telonera"	544.800	108	21.600	13.632	35.232								35.125	111.625	222.125	368.875
<b>TOTAL SECTORES NO DESARROLLADOS</b>	<b>1.842.320</b>	<b>364</b>	<b>72.800</b>	<b>48.657</b>	<b>118.457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120.450</b>	<b>423.475</b>	<b>599.225</b>	<b>1.143.150</b>	<b>1.143.150</b>	
Figura 243. Cuadro de parámetros de los ámbitos de Suelo Urbanizable sin desarrollar																
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO																
SECTOR	PLANTEAM. GENERAL	PLANTEAM. DESARROLLO	FIGURAS DE DESARROLLO						APROBACIONES DEFINITIVAS (FECHA PLANTEAMIENTO)							
			EQUIDISTRIBUCION			EQUIDISTRIBUCION			EQUIDISTRIBUCION			EQUIDISTRIBUCION				
			RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL	RESIDENCIAL	TERCERO	TOTAL		
SUP V-2 "Industrial"	MP	PROU	PC	PU	SI (15/10/1998)	SI (20/5/1999)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUP VIII-4b "El Cantizal"	MP	PROU	PC	PU	SI (8/5/1998)	SI (25/2/1999)	SI (4/1/2000)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SUC
SUP IV-3 "La Marzuela"	MP-PAU	PROU	PR	PU	SI (4/1/1999)	SI (17/10/2002)	SI (3/12/2002)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SUC
SUP V-3 "El Montecillo"	MP-PAU	PROU	PR	PU	SI (4/5/1998)	SI (29/10/2001)	SI (1/2/2002)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SUC
SUP VII-2 "Fuente del Cura"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SUR-NS
SUP VIII-7 "La telonera"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SUR-NS
SUZS-1 "Cerro de la Cruz"	MP	-	PR	PU	SI (6/11/2014)	SI (17/10/2014)	SI (17/3/2017)	SI (28/4/2017)	-	-	-	-	-	-	-	SUC
Figura 244. Cuadro de desarrollo de los ámbitos de Suelo Urbanizable (en negrilla aparecen los sectores no desarrollados)																
BLOQUE I. VOLUMEN I   Memoria de Información   Análisis del planeamiento anteriormente vigente																
													286			

**OBSERVACIONES:**  
Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4F8ECC351DA9) 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**

Finalmente, debido al desarrollo del PGOU 94 resultan las siguientes superficies:

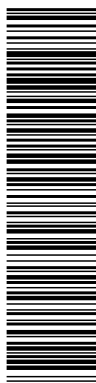
DESARROLLO DEL PGOU VIGENTE					
Clase de Suelo	Categoría de Suelo	Sector	Uso Global	Superficie Bruta	
				Sb (m²s)	Sb (%)
SUELO URBANO (SU)	CONSOLIDADO (SU-C)			31.025.654,22	52,67%
		<b>TOTAL SU-C</b>		<b>31.025.654,22</b>	<b>52,67%</b>
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	SU-NC (UE-I-7)	TERCIARIO	8.380,00	0,01%
		SU-NC (UE-VI-1)	TERCIARIO	43.032,00	0,07%
		SU-NC (UE-VI-2)	RESIDENCIAL-TERCIARIO	39.139,00	0,07%
		SU-NC (UE-XIII-1A-I)	TERCIARIO	8.289,00	0,01%
		SU-NC (UE-XIII-4)	TERCIARIO	16.420,00	0,03%
		SU-NC (UE-XV-1)	RESIDENCIAL	160.250,00	0,27%
		SU-NC (UE-XV-3)	TERCIARIO	5.120,00	0,01%
	SU-NC (UE-XV-7)	RESIDENCIAL	149.400,00	0,25%	
<b>TOTAL SU-NC</b>		<b>280.630,00</b>	<b>0,48%</b>		
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>				<b>31.269.332,41</b>	<b>53,15%</b>
SUELO URBANIZABLE (SUR)	SECTORIZADO (SUR-S)				
	NO SECTORIZADO (SUR-NS)			4.965.395,02	8,44%
	<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>		<b>4.965.395,02</b>	<b>8,44%</b>	
<b>TOTAL SU+SUR</b>				<b>36.421.079,24</b>	<b>61,91%</b>
<b>TOTAL SU-NC+SUR</b>				<b>5.246.025,02</b>	<b>8,92%</b>
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP)	PR Guadarrama (SNUP-PR)			3.765.604,50	6,40%
	PR Manzanares (SNUP-PR)			17.978.323,49	30,56%
	(SNUP)			299.081,67	0,51%
<b>TOTAL SNUP</b>		<b>21.856.031,35</b>	<b>37,15%</b>		
<b>TOTAL LAS ROZAS DE MADRID</b>				<b>58.830.000,00</b>	<b>100 %</b>

Figura 245. Superficies y porcentaje de suelo según clase y categoría

Cabe destacar sobre la tabla anterior la inexistencia de Suelo Urbanizable Sectorizado al haberse desarrollado los dos sectores de Suelo Urbanizable Programado que fueron delimitados por el PGOU 94. Por otro lado, el Suelo Urbanizable No Sectorizado está compuesto por los dos ámbitos Urbanizables No Programados que no se han desarrollado (SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La Retorna") a lo que se le suma el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Común que no ha sufrido cambios desde la Aprobación Definitiva del PGOU 94. Esto deriva de la aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 4. PROTOCOLO DE BASES PARA LA REVISIÓN DEL PG 94 SUSCRITO POR EL AYUNTAMIENTO Y LA COMUNIDAD DE MADRID EN 1996.

#### 4.1. Contenido

En junio de 1996, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte (COPUT) había elaborado el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET) que fue aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de dicho mes.

El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, tenía en vigor el PGOU de 1994, y consideraba urgente una revisión del mismo para adaptarlo a las directrices del PRET, armonizando con éste el planeamiento municipal.

En este contexto se firma el acuerdo, que establece como objetivos que deben orientar el proceso de revisión, los siguientes:

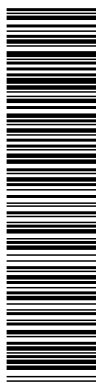
- Adecuar y adaptar el planeamiento municipal al modelo territorial regional y a sus infraestructuras territoriales y a las afecciones establecidas en la normativa sectorial, concretando una reserva de suelo en una banda de 200 metros de ancho para las previsiones viarias de líneas de fuerza regionales correspondientes a los ejes M-505, M-50, M851 y N-VI.
- Proteger el Medio Ambiente, tanto en actuaciones a nivel local como metropolitano, mejorando la calidad medioambiental del municipio en el Suelo No Urbanizable, mediante programas de prevención, reforestación y mejora del medio rural, así como de la obtención pública de suelos para estos fines.
- Proteger los valores históricos y monumentales del municipio.
- Lograr un equilibrio entre la población y el empleo del municipio acorde con su actividad económica y capacidad territorial, completando la oferta de suelo productivo.
- Obtener suelo para la ubicación de nuevos equipamientos e infraestructuras, que garanticen unos niveles de calidad adecuados al modelo y a la función territorial del municipio, favoreciendo la obtención de suelos públicos no dispersos, que permitan la integración entre las diversas áreas del territorio municipal.
- Obtener suelo para la ubicación de viviendas bajo algún régimen de protección pública, que satisfaga las necesidades actuales y las previstas.

Y se establecen los criterios urbanísticos por los que se regiría la revisión del PGOU.

- Corrección de la fragmentación y segregación entre núcleo urbano y polígonos residenciales.
- Consolidación del carácter de ciudad residencial y centro de actividad económica, con un parque de viviendas diversificado favoreciendo la implantación industrial y terciaria.
- Creación y consolidación de una malla viaria jerarquizada que conecte la Carretera M-505 y la A-6, articulando una nueva centralidad.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) 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

- d. Definición y consolidación de espacios naturales.
- e. Potenciación del sistema ferroviario e intercambiadores de transporte.
- f. Potenciación de equipamientos.
- g. Adecuación de los Suelos No Urbanizables a la legislación de la Comunidad de Madrid.
- h. Reequilibrio entre los cascos urbanos y las urbanizaciones dispersas, consolidando sus características de ciudad mixta, residencial y centro de actividad económica.

El protocolo firmado incluía unos criterios, fijados con objetivos y parámetros urbanísticos en varios ámbitos de Suelo Urbano (PR, UE) o Sectores de Suelo Urbanizable, que no se habían desarrollado, y en los que se introducían directrices y parámetros para su ejecución.

Los ámbitos y sectores eran los siguientes:

- 1) PR IX – Sector Terciario
  - Delimitación de manzanas con uso exclusivo de terciario.
  - Ajuste de ordenanzas.
- 2) UE XV-7 – Barrio de RENFE
  - Desaparición de la vía del ferrocarril de clasificación de mercancías.
  - Desaparición de tendidos eléctricos de RENFE en el Barrio de Las Matas.
  - Protección viviendas del Barrio Antiguo de RENFE.
  - Urbanización con uso Residencial con enlaces viarios bajo red FFCC.
  - Creación de suelo para VPO.
  - Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.
- 3) PR VIII-3 – Punta Galea – Avenida Mallorca
  - Delimitación de los usos Terciarios y Residenciales.
  - Apertura de viarios para enlazar con el Parque Empresarial.
  - Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.
- 4) UE VII-1 – KODAK
  - Consolidación del frente Empresarial a la N-VI y comunicación del nuevo núcleo urbano con esta carretera.
  - Usos: terciario y residencial con bloque abierto y unifamiliar (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> zona residencial).
  - Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.
- 5) PR VI – Centro Comercial (PRYCA)

### OBSERVACIONES:

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

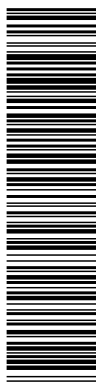


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

- Suelo municipal (4,5 Has).
  - Estructuración de una vía directa de acceso desde la N-VI al Parque Empresarial y KODAK.
  - Equipamientos y zonas verdes.
- 6) PR VII – Parque Empresarial
- Transformación de su carácter Terciario Monotemático a plurifuncional (terciario, residencial, dotacional y servicios) como polo de centralidad de Las Rozas de Madrid y la zona Oeste Metropolitana.
  - Consolidación del frente empresarial a N-VI – Eje Pinar.
  - Bulevar de 100 m: eje principal del nuevo centro.
  - Iniciativa pública.
- 7) Sector V-2 – Industrial (56,7 Has)
- Consolidación del nuevo Centro Urbano de Las Rozas de Madrid.
  - Gran equipamiento: Recinto Ferial (sistemas generales 20,2 Has).
  - Usos: residencial, industrial, equipamiento y espacios libres.
  - Iniciativa privada. Cargas urbanísticas: las resultantes del planeamiento.
- 8) Sector VII-2 – Fuente del Cura
- Consolidación del nuevo Centro Urbano de Las Rozas de Madrid y de su vialidad de conexión entre N-VI y M-505.
  - Creación de gran núcleo de equipamiento comunitario.
  - Usos: residencial (bloque abierto), equipamiento y espacios libres.
  - Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.
- 9) Sector VIII-7 – La Retorna
- Obtención de grandes equipamientos.
  - Usos: residencial, equipamiento y espacios libres.
  - Iniciativa privada. Cargas urbanísticas: las resultantes del planeamiento.
- 10) Sector V-3 – El Montecillo
- Consolidación del nuevo Centro Urbano.
  - Ampliación de la Dehesa de Navalcarbón.
  - Potenciación del viario urbano.
  - Creación de suelo para VPO.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

- Usos: Residencial en bloque abierto y vivienda unifamiliar, equipamiento y espacios libres.
- Iniciativa privada con cargas urbanísticas a fijar mediante Convenio.

### 11) Cerro de la Curia

- Consolidación de la trama urbana comunicando los terrenos urbanizados del margen derecho de la N-VI desde el casco histórico hasta el Centro Comercial PRYCA.
- Usos: residencial (bloque abierto ordenanza 2-1), terciario y espacios libres.
- Iniciativa privada con cargas urbanísticas a fijar mediante Convenio.

### 12) Sector IV-3 – La Marazuela

- Resolución de la conexión de la zona con el casco mediante un gran eje circular con paso inferior bajo N-VI y FF.CC.
- Creación de suelo para VPO.
- Usos: residencial (bloque abierto y vivienda unifamiliar), equipamientos y espacios libres.
- Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.

### 13) Almacenes RENFE

- Dotación de suelo industrial complementario de las instalaciones de RENFE.
- Usos: industrial y terciario.
- Edificabilidad: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.

### 14) UE I-4 y I-5

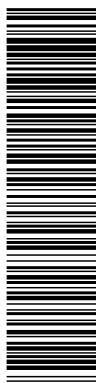
- Ordenación uniforme de la margen derecha de la M-505, homogeneizando la ordenanza con el casco de Las Rozas de Madrid.
- Usos: residencial, equipamientos y espacios libres.
- Ordenanza 1 – Manzana cerrada.

### 15) Margen izquierda M-505

- Delimitación de SNUEP para su incorporación a la zona de protección del Río Guadarrama.
- Conexión con Majadahonda potenciando cuatro viales especiales de comunicación de ambos términos.
- Transformación en Suelo Urbano.
- Superficie: la comprendida entre el Río Guadarrama, M-505 y límite del término municipal con Majadahonda.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- Usos: residencial, terciario, comercial y espacios libres.
  - Iniciativa privada con fijación de cargas urbanísticas mediante Convenio.
- 16) UE III-3 – P.K. 18 de la N-VI
- Afección del nudo de comunicación con Majadahonda desde la N-VI.
- 17) UE I-1 – Avenida del Polideportivo
- Adecuación a la inmediata creación de equipamiento municipal de carácter cultural y lúdico.

Finalmente, el apartado 4º del Protocolo señalaba un corto plazo para la aprobación provisional de la Revisión del Plan General, así como la posibilidad de tramitación mediante modificaciones Puntuales de las propuestas relativas a los 9 ámbitos siguientes:

- 1) PR IX – Sector Terciario.
- 5) PR VI – Centro comercial.
- 6) PR VII – Parque Empresarial.
- 7) Sector V-2 – Industrial.
- 10) Sector V-3 – El Montecillo.
- 12) Sector IV-3 – La Marazuela.
- 14) UE I-4 y I-5.
- 16) UE III-3 – P.K. 18 de la N-VI
- 17) UE I-1 – Avenida del Polideportivo.

### 4.2. Desarrollo del Protocolo

La tramitación de las Modificaciones Puntuales del PGOU 94 señaladas con los números 6), 7), 10), 12), 14) y 17), y la Aprobación Definitiva de los correspondientes planeamientos de desarrollo y gestión han transformado de forma sustancial la situación urbanística en que el municipio se encontraba en la fecha de suscripción del Protocolo.

La recalificación a residencial de 240.010 m<sup>2</sup> edificables con este uso en el Parque Empresarial ha equilibrado la zona cuya importancia estructural en el modelo territorial es evidente. Asimismo, la incorporación al desarrollo urbano del Sector V-2, El Montecillo y La Marazuela con la obtención de importantes superficies destinadas a espacios libres, equipamientos y viviendas de protección pública, así como principalmente la ejecución de sus viarios principales ha estructurado el tejido inconexo inicial de urbanizaciones extensivas aisladas, a lo cual ha contribuido también de forma notable la actuación de El Cantizal, actualmente ya edificada.

<sup>1</sup> La UEI4 no ha sido aún desarrollada, aun cuando se ha ejecutado la C/ Tajo por el propio Ayuntamiento.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 300 de 390

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

## ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94BEAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Es de señalar la acertada decisión de mantener, ampliándolo, el Ayuntamiento en el casco antiguo, lo cual, unido a las acciones de reurbanización emprendidas (C/ Real y entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel) potenciarán la recuperación estética y funcional del núcleo inicial de Las Rozas de Madrid, cuyo tráfico interior se ha visto facilitado con el soterramiento del de paso a lo largo de la vía en túnel, hoy en servicio.

La actuación relativa a los Almacenes RENFE (nº 13 del Protocolo) también ha sido llevada a cabo (Factoría TALGO).

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 301 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

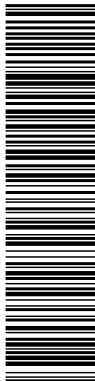
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

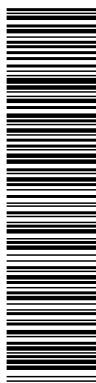
## Título V. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLES

Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Análisis de Movilidad y Transporte Sostenibles

294

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94BEAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 1. CONEXIONES VIARIAS

#### 1.1. Ámbitos de análisis

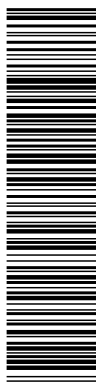
Se incluye a continuación un análisis del transporte y movilidad del municipio de Las Rozas de Madrid. Se ha realizado un encuadre de las características más importantes que definen al municipio en esta materia, teniendo en cuenta la existencia de tres distritos claramente definidos (Norte, Sur y Centro).



Figura 246. Plano de los transportes de Las Rozas de Madrid  
([https://www.crtm.es/media/164218/serie\\_6\\_lasrozass\\_plano.pdf](https://www.crtm.es/media/164218/serie_6_lasrozass_plano.pdf))

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 1.2. Conexiones viarias. Accesibilidad

El término municipal de Las Rozas de Madrid presenta un modelo de territorio disperso, con diferentes núcleos de población con problemas de conexión entre sí, motivado en parte por la presencia de importantes ejes de comunicación de carácter estatal y autonómico que generan importantes barreras en el municipio.

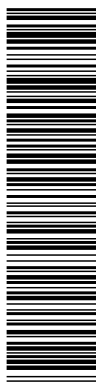


Figura 247. Mapa de carreteras de Las Rozas de Madrid.

Analizando más en detalle la estructura viaria de Las Rozas de Madrid, pueden apreciarse los siguientes elementos, que responden en buena medida a la propia evolución urbana del núcleo:

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

• **A6:** carretera de La Coruña, titularidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, atraviesa el término municipal de Norte a Sur, con cuatro carriles por sentido y vías de servicio en ambos márgenes de dos carriles por sentido. Hasta el km 20 la calzada central funciona como bus-VAO con horario de lunes a viernes: de 6h a 11:30h en dirección Madrid y de 13:30h a 22h en dirección Las Rozas de Madrid.

• **M-50:** Tercer cinturón de circunvalación de la corona metropolitana de Madrid, atraviesa el término municipal sentido Oeste – Este, hasta su conexión con la A6 a la altura del Parque Empresarial. Cuenta con vías colectoras de dos carriles en ambas márgenes.

• **M-505:** Carretera del Escorial, autovía titularidad de la Comunidad de Madrid, con dos carriles por sentido, tiene su origen en la A6 al sur del casco urbano de Las Rozas de Madrid, conectando dicho casco con el municipio de Galapagar.

Los accesos a las urbanizaciones del norte y el centro se realizan a través de los grandes ejes de carácter interurbano (A-6 y M-505), lo que se acentúa por los elevados índices de motorización del término y la concentración de tráfico en horas punta sentido Madrid, ligados a los horarios laborales.

En general existen pocas comunicaciones entre las urbanizaciones dispersas (fundamentalmente del Norte del municipio) si bien, los desarrollos de las últimas actuaciones urbanísticas han permitido una mejora de las comunicaciones internas.

### Viario Urbano:

- **Varios de Conexión Sur – Norte:**

El principal viario conector parte del centro urbano y está formado por la Av Nuestra Señora del Retamar, que mediante un paso inferior bajo la M-50 conecta con la Avenida de Navalcarbón. Ambas avenidas están desdobladas con dos carriles por sentido, facilitando así el acceso, al Recinto Ferial, Dehesa de Navalcarbón y el Parque Empresarial. El eje continúa por la Calle Micenas y el Camino Perales hasta los Jarales y Monte Rozas.



Figura 248. Av. de Navalcarbón.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- **Varios de Conexión transversal**

Aparte de la M-50 la conectividad transversal gira sobre dos grandes avenidas, la Avenida de Atenas y la Avenida de Marsil.

La Avenida de Atenas parte de la Via de Servicio de la A-6 atravesando todo el casco urbano y prolongándose hasta la M-505 mediante la calle Kálamos y la Avenida de Esparta, ambas conectadas por la Avenida Aristóteles. A lo largo de su recorrido presenta dos carriles por sentido y doble sentido de circulación separados por una mediana central.

La Avenida de Marsil parte de la A-6 y discurre hasta el Oeste del término municipal. Cuenta con dos carriles por sentido y mediana central. Actualmente aún no se encuentra cerrado el anillo que formará mediante su conexión con la Avenida de Lazarejo a través de la calle Jaras.



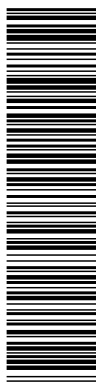
Figura 249. Avenida de Atenas



Figura 250. Avenida de Marsil

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

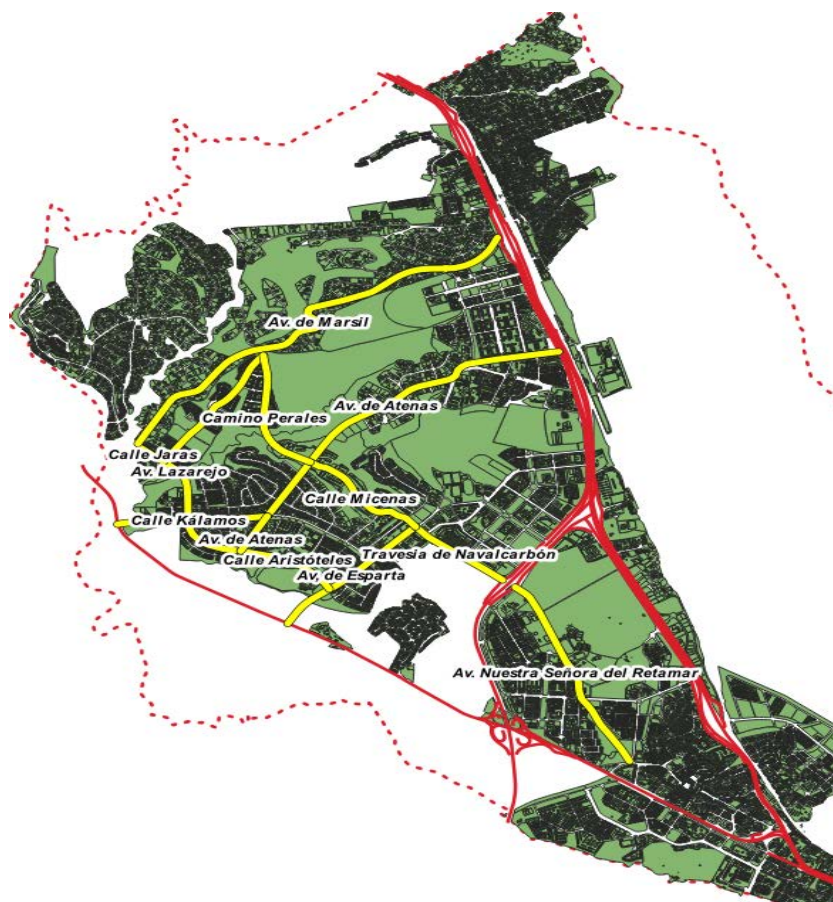


Figura 251. Viario Urbano Principal.

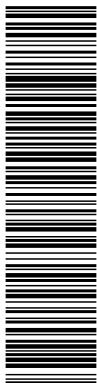
### 1.3. Caracterización del tráfico

Para la caracterización del tráfico existente se cuenta con los datos publicados por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como con la información de los mapas y memorias anuales del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Tanto en la Carretera del Escorial como en las Autovías A-6 y M-50 de sitúan diversas estaciones de aforo. En la siguiente imagen se representa la ubicación de estas estaciones.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

DOCUMENTO DE AVANCE

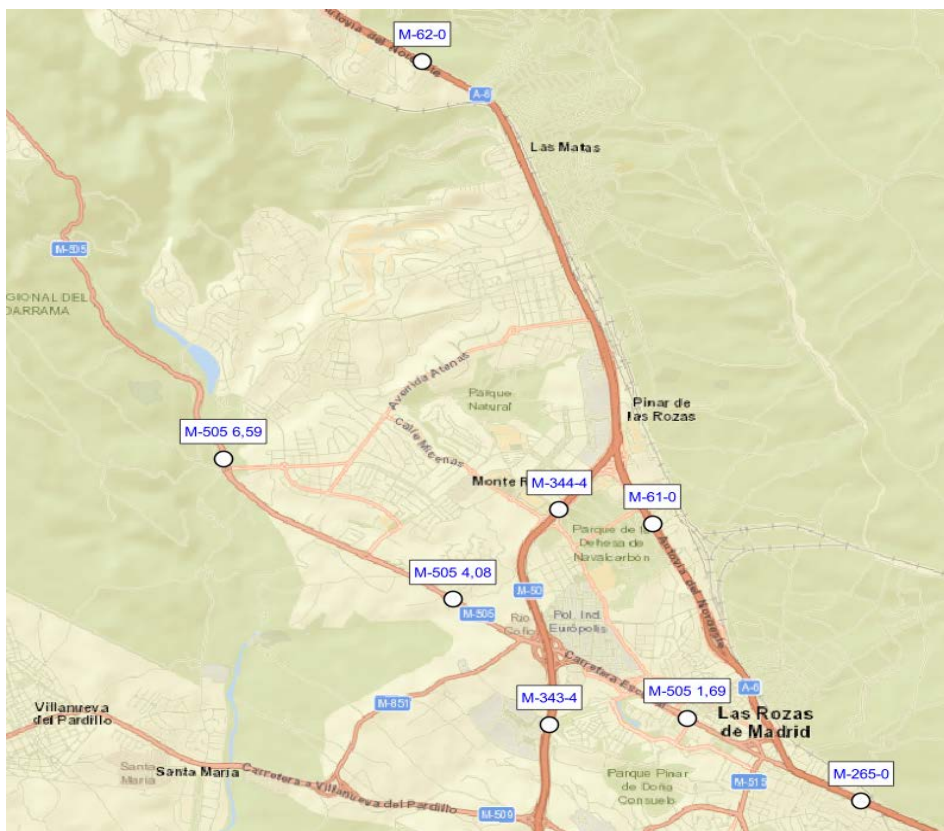


Figura 252. Ubicación de las estaciones de afro.

Los últimos datos Publicados por la comunidad de Madrid para la M-505 corresponden al año 2018, y contienen información de tres estaciones permanentes dentro del ámbito de estudio.

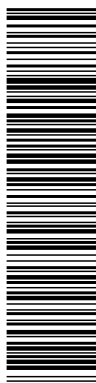
Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2018	IMD 2018	% Posados 2018	Localización de la estación
M-505	1,69	Permanente	49.621	1,99	Entre los enlaces con A-6 y M-50
M-505	4,08	Permanente	33.242	4,82	Entre la intersección con M-50 y urbanizaciones
M-505	6,59	Permanente	27.567	4,22	Entre urbanizaciones y Molino de la Hoz

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2018	IMD 2018	IMD 2017	IMD 2016	IMD 2015
M-505	1,69	Permanente	49.621	49.113	49.898	49.453
M-505	4,08	Permanente	33.242	33.390	37.443	35.888
M-505	6,59	Permanente	27.567	27.633	27.275	27.071

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Carretera	Ubicación P.K.	Tipo Estación 2018	Localización de la estación	Vel Media
M-505	1,69	Permanente	Entre los enlaces con A-6 y M-50	86
M-505	4,08	Permanente	Entre la intersección con M-50 y urbanizaciones	68
M-505	6,59	Permanente	Entre urbanizaciones y Molino de la Hoz	95

Figura 253. Aforos M-505.

Tal como se puede apreciar en la tabla anterior, en la carretera M-505 se alcanzan intensidades de tráfico del orden de los 50.000 vehículos día con porcentajes de vehículos pesados cercanos al 5%. En los últimos años, siguiendo la tendencia generalizada para este tipo de vías, se ha reducido ligeramente el tráfico de vehículos, con un cierto repunte en el último registro disponible (año 2018).

Para las Autovías A-6 y M-50, también se dispone de datos en el entorno del Término municipal de Las Rozas de Madrid.

Crtra	ESTACION	Ubicación P.K.	2018		2017		2016		2015		2014	
			IMD	% Pesados	IMD	% Pesados	IMD	% Pesados	IMD	% Pesados	IMD	% Pesados
A-6	M-265-0	16+520	140.293	3.36	115.363	3.4	143.025	3	136.712	3	141.034	3
A-6	M-61-0	21+400	92.439	4.72	92.439	4.6	87.71	4.2	90.064	4.2	90.458	4
A-6	M-62-0	24+520	124.167	7.35	123.253	7.1	121.101	6.9	134.103	6.2	129.516	6.9
M-50	M-343-4	81+000	98.562	10.14	103.813	9.69	105.621	8.7	101.431	9.3	61.870	10.4
M-50	M-344-4	84+000	98.562	10.14	103.813	9.3	105.621	8.7	101.431	9.3	61.870	12

Figura 254. Aforos A-6 y M-50.

De los datos expuestos anteriormente se pueden obtener las siguientes conclusiones:

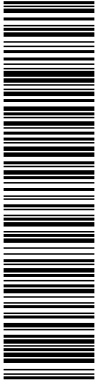
- Se está experimentando un paulatino descenso de la intensidad de tráfico, que contrasta con un aumento en los últimos datos registrados.
- La intensidad de tráfico que soportan las vías radiales es mayor conforme se aproximan a Madrid capital.
- Se observa también cierta continuidad del porcentaje de vehículos pesados.

Además durante el mes de julio de 2021 se ha realizado una campaña de aforos, que se incluye en el estudio de tráfico, donde se analiza, tanto la capacidad de los nuevos viarios que se prevén en el PGOU, como la afección a los existentes y el impacto en vías de otras administraciones, de cara a diseñar aquellas actuaciones que sean necesarias para minimizar el impacto, junto con el análisis del sistema de transporte público que da cobertura a los nuevos desarrollos, para lo cual se emplea un modelo de transporte a escala regional de toda la Comunidad de Madrid.

El estudio de tráfico realiza una **caracterización del tráfico en situación actual**, a partir de la oferta y demanda, e incluye un modelo de transporte que representa la movilidad del ámbito de estudio, tanto en transporte público como en vehículo privado mediante un modelo de la Comunidad de Madrid de cuatro etapas.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 2. SISTEMAS DE TRANSPORTE

#### 2.1. Modos de movilidad

Los modos de transporte presentes en el municipio de Las Rozas de Madrid son los siguientes:

- Tránsito peatonal
- Transporte en bicicleta privada
- Autobús interurbano
- Cercanías de RENFE
- Vehículo privado
- Servicio de taxi

El Municipio de Las Rozas de Madrid cuenta desde 2013 con **Bicilínea**, un proyecto de coexistencia en la calzada de ciclista y conductor que une un total de 8 centros educativos (Los Jarales, La Encina, Zola, El Cantizal, Logos, Vargas Llosa y el IES Carmen Conde) y donde el ciclista tiene prioridad frente al tráfico rodado.



Figura 255. Plano bicilínea.

A la hora de determinar los movimientos que se generan en el municipio, puede realizarse una primera aproximación teniendo en cuenta que los viajes generados en el municipio estarán asociados fundamentalmente al ámbito residencial (personas que viven en Las Rozas de Madrid y se desplazan a sus puntos de trabajo, estudio o esparcimiento) mientras que los viajes atraídos responden más a las áreas industriales y terciarias, precisamente como consecuencia de las personas que van a Las Rozas de Madrid por motivo de trabajo, uso de servicios etc.

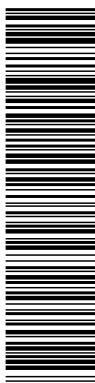
Se adjunta a continuación la ficha de la encuesta de movilidad EDM2018:

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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 o aprobado por :  
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
 Firmado 26/08/2022 11:40  
 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 12:41

**FIRMADO**  
 26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 39853138-PMNE0-DOBA-K93J6-AA37F2D8CDB29C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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 ORDENACION URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

**DOCUMENTO DE AVANCE**

**ZONA DE TRANSPORTE Las Rozas de Madrid (28127)**

LOCALIZACIÓN Y DATOS SOCIOECONÓMICOS

Municipio	Las Rozas de Madrid (Luz)	Comunidad Madrid
Dominio (Socio Ciudad de Madrid)		
Conceder	Conceder	Conceder
Conceder	Conceder	Conceder
Conceder	Conceder	Conceder

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
Nº Viajes por persona	2,30	2,24
% Personas Viajan No Viajan	96% / 10%	99% / 1%
Viajes origen	230.092	1.119.372
Viajes destino	230.292	1.172.831
Viajes generados	230.292	1.172.831
Viajes recibidos	230.292	1.172.831
Viajes interciudades	19%	8%
Viajes intraciudades	81%	92%
Módulo Frontera de Viaje	Trabajo (25%) Estado (11%) Trabajo (19%) Estado (3%) Trabajo (25%) Estado (11%)	Trabajo (25%) Estado (11%) Trabajo (19%) Estado (3%) Trabajo (25%) Estado (11%)

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Titulo de Transporte Público Utilizado en los Espas en Transporte Público		
Servicio	10 viajes	13 viajes
Abono	7%	2%
13 viajes Azul	1%	1%
Mensual Cercanías		
Mensual Cercanías		

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
A Pie	71 min.	18 min.
Transporte Público	121 min.	21 min.
Transporte Privado	121 min.	21 min.
Vehículo Privado	51 min.	29 min.
Otros	103 min.	29 min.

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
Principales Relaciones Origen-Destino: Viajes Total		
Trabajo: Las Rozas de Madrid - Las Rozas de Madrid: 729.068	99%	73%
Trabajo: Las Rozas de Madrid - Madrid: 27.294	8%	6%
Trabajo: Las Rozas de Madrid - Valencia: 15.189	5%	100%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
% Incremento	73%	21%
% No Incrementada	27%	79%

**ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD (Continúa)**

Indicador	Z184	Comunidad Madrid
-----------	------	------------------



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Como datos más importantes de la encuesta:

EDM 2018	
Nº de viajes por Hogar	7.43
Nº de viajes por Persona	2.50
% de personas que viajan	90
Viajes Generados:	235.731
Viajes Atraídos	224.591
Índice de Motorización (x mil hab)	560

Figura 257. EDM 2018.

Asimismo, todos estos movimientos pueden ser caracterizados como internos o externos, en función de que los desplazamientos se lleven a cabo dentro del municipio o supongan movimientos de mayor distancia. De esta forma, por ejemplo, existirán desplazamientos de personas que viven y trabajan en Las Rozas de Madrid, y otras que viven o trabajan fuera.

Reparto de los viajes generados			
	%	Mecanizados	No Mecanizados
Internos	19 %	10 %	90 %
Externos	81 %	90 %	10 %
Total	100 %	100 %	100 %

Figura 258. Viajes con origen o destino en el Municipio.

Motivos prioritarios		
	Por trabajo	Por estudio
Generados	28%	17%
Atraídos	23%	11%

Figura 259. Viajes con origen o destino en el Municipio.

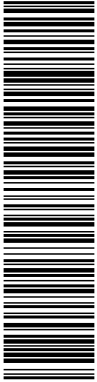
2.1.1. Hábitos de movilidad. Análisis por motivos y periodos horarios

A la vista del análisis realizado y teniendo en cuenta las características sociales y económicas propias del municipio, puede establecerse una clara diferenciación por zonas. A continuación, se describen las zonas consideradas en el análisis.

- **Centro de Las Rozas de Madrid.** Se corresponde con el núcleo tradicional de la localidad, donde coexisten actividades terciarias con zonas residenciales.
- **Crecimiento urbano y urbanizaciones residenciales.** Responden a una tipología de áreas con un uso predominantemente residencial, donde los movimientos asociados son los generados en este origen con destino a zonas de estudio, trabajo o esparcimiento.

OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- **Zonas de actividades económicas.** Tanto el polígono Europolis como el Parque empresarial Las Rozas albergan actividades económicas prácticamente en exclusiva.

De todo lo anterior puede deducirse que los hábitos de movilidad y los periodos de desplazamiento son muy concretos.

De este modo, en las zonas residenciales, los movimientos se concentran a primera hora de la mañana, con desplazamientos de salida hacia los centros de trabajo, colegios, etc. Asimismo, por la tarde se produce el regreso a los hogares, aunque de forma más repartida en el tiempo. En las horas intermedias del día, el tráfico es muy reducido.

En las zonas de actividades económicas sucede lo contrario. A primera hora de la mañana se produce un mayor volumen de llegadas, mientras que por la tarde el movimiento prioritario es de salida. En estas zonas se produce también un tráfico más continuo a lo largo del día como consecuencia de los movimientos de carga y descarga de mercancías.

Por último, en la zona centro se produce una mezcla de situaciones. Por un lado, debido a la existencia de zonas residenciales, se produce la salida por la mañana y la llegada por la tarde. Además, por otro lado, existen movimientos de llegada a primera hora del día y de salida por la tarde, por la existencia de comercios y otras actividades terciarias.

En cuanto a los modos de transporte, en las zonas de actividades económicas predomina el tráfico de camiones y vehículos comerciales, mientras que en las zonas residenciales el vehículo privado, junto con el transporte público, representan el mayor número de movimientos.

### 2.2. Transporte público

Tal y como se desprende de la encuesta de movilidad EDM 2018 el transporte público representa el 16% de todos los movimientos con origen destino en Las Rozas de Madrid:

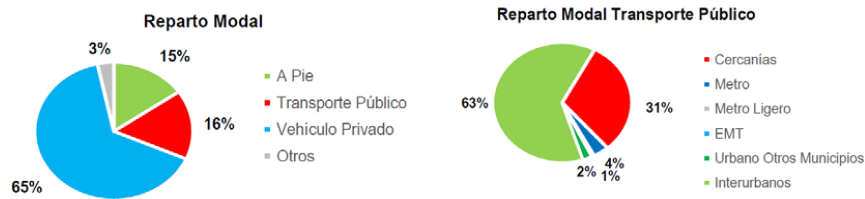


Figura 260. Reparto modal transporte público.

El municipio de Las Rozas de Madrid se encuentra adherido al Consorcio Regional del Transporte de la Comunidad de Madrid, que dispone en el municipio de 33 líneas de autobuses.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lasrozass.es

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

**DOCUMENTO DE AVANCE**

En Las Rozas de Madrid se cuenta además con un servicio de taxi asociado a diferentes empresas de alquiler de vehículo con conductor, formando parte del Área de Prestación Conjunta de Madrid. Las principales empresas del sector del taxi que operan en el municipio son las siguientes:

- Taxi Las Rozas
- Radio Taxi Las Rozas
- Tele Taxi

Las Rozas de Madrid cuenta con tres estaciones de ferrocarril: Las Rozas de Madrid, Las Matas y El Pinar, las dos últimas en el Ferrocarril de Madrid a Hendaya. De esta forma, Las Rozas de Madrid cuenta con una de las mejores comunicaciones con el centro de Madrid de toda la Comunidad. Incluyendo además, el antiguo trazado del Madrid-Hendaya desde Príncipe Pío, en el que está la Estación de Las Rozas de Madrid, y que posteriormente enlaza con el actual proveniente de Chamartín.

**2.3. Transporte privado**

Tal y como se desprende de la encuesta de movilidad EDM 2018 el vehículo privado representa el 65% de todos los movimientos con origen destino en Las Rozas de Madrid:

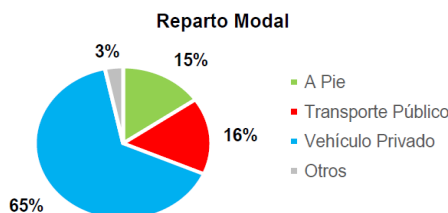


Figura 261. Reparto modal transporte.

De los datos facilitados por la DGT correspondientes al año 2019 se desprende la siguiente composición del parque móvil.

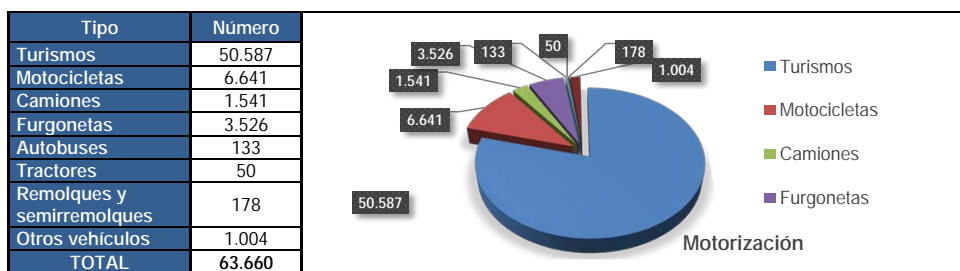


Figura 262. Parque de vehículos automóviles.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

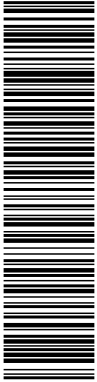
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 314 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

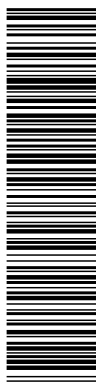
Las Rozas de Madrid cuenta con más de 27 kilómetros de Carril Bici, dividido en vías específicas para bicicletas y vías de coexistencia de éstas con el vehículo motorizado (Bicilínea), que permiten desplazarse por la mayor parte del municipio.



Figura 263. Plano del carril bici de Las Rozas de Madrid.

OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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>

## 2.4. Aparcamientos

Siguiendo el análisis realizado en puntos anteriores, en lo que respecta al aparcamiento pueden distinguirse las siguientes zonas:

- **Urbanizaciones residenciales.** Responden en la mayoría de los casos a edificaciones unifamiliares, de forma que la repercusión de los vehículos por vivienda respecto a la necesidad de aparcamiento es menor.



Figura 264. Ejemplo de urbanización residencial, con aparcamientos en vial y viviendas unifamiliares.

- **Zonas de actividades económicas.** Son las zonas donde se concentra la mayor demanda de plazas de aparcamiento. En el caso del parque empresarial la escasez de plazas de aparcamiento disponibles provoca que se saturan las zonas residenciales adyacentes. Como parte de la solución a este problema el Ayuntamiento ha licitado la construcción de un aparcamiento subterráneo en la calle Camilo José Cela.

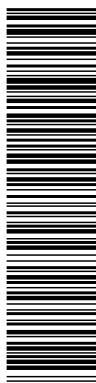


Figura 265. Aparcamiento en doble fila en calle Castillo de Arévalo.

- **Zona centro de Las Rozas de Madrid.** En esta zona, aunque no grave, si pueden darse problemas de aparcamiento. Las edificaciones, antiguas en su mayoría, no cuentan con plazas de carácter privado. Además, la inexistencia de un sistema de aparcamiento temporal regulado imposibilita la rotación de las plazas disponibles.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437E2D8CDB28C94EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 266. Ejemplo de calle en zona centro.

La falta de aparcamiento se ve agravada por el uso masivo del vehículo privado.

Aun cuando no existen regulación ORA para aparcamientos en las áreas urbanas, la Empresa "Las Rozas Innova" y el propio Ayuntamiento, son titulares de una serie de aparcamientos dentro del Municipio.

APARCAMIENTOS			
Calle	Plazas	Planta	Fotografía
Calle Cañadilla	102		
Av. Constitución	577		
C/ Carmen Burgos	288		

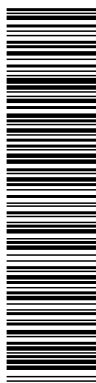
**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
 Página 317 de 390

FIRMAS  
 El documento ha sido firmado o aprobado por :  
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
 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 12:41

ESTADO  
**FIRMADO**  
 26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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>

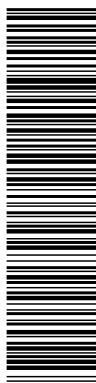
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

APARCAMIENTOS			
Calle	Plazas	Planta	Fotografía
C/ Dublín Milenium	200		
C/ Dublín Polideportivo	450		
Travesía Navalcarbón	220		
C/ Castillo de Simancas	500		
C/ Octavio Paz	306		

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2DCDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

APARCAMIENTOS			
Calle	Plazas	Planta	Fotografía
C/ Martin Iriarte	82		
C/ Siete Picos	18		

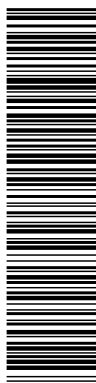
Figura 267. Aparcamientos de la Empresa "Las Rozas Innova" y del propio ayuntamiento.

Así mismo la empresa Empak S.A. cuenta con tres aparcamientos disuasorios asociados a cada estación de cercanías.

APARCAMIENTOS Estación	APARCAMIENTOS Estación	APARCAMIENTOS Estación	APARCAMIENTOS Estación
Las Rozas de Madrid	C7 y C10		
Pinar de Las Rozas	C3, C8 y C10		

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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

APARCAMIENTOS Estación	APARCAMIENTOS Estación	APARCAMIENTOS Estación	APARCAMIENTOS Estación
Las Matas	C3, C8 y C10		

Figura 268. Aparcamiento de la empresa Empak S.A.

Además de los citados anteriormente existe otra serie de aparcamientos repartidos a lo largo del municipio. A continuación, se citan algunos de ellos:

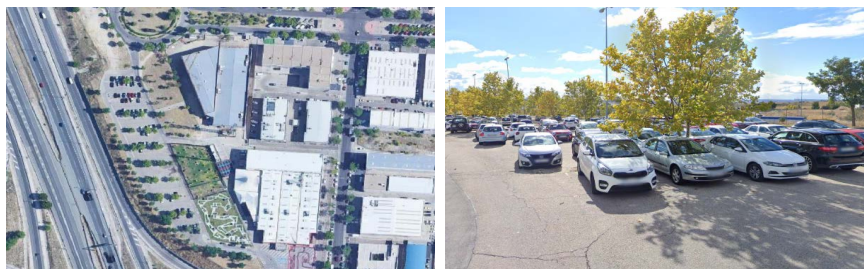


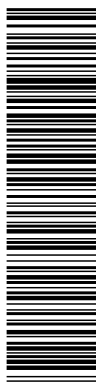
Figura 269. Aparcamiento en Europolis entrada por calle Londres.



Figura 270. Aparcamiento en Camilo José Cela.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 271. Aparcamiento Av. de Esparta.



Figura 272. Aparcamiento C/ Siete Picos.

### 2.5. Demanda de transportes

En el estudio de tráfico se incluye una **caracterización de la demanda de transportes** en el ámbito, basado en el análisis de la demanda dada por la caracterización de la movilidad atendiendo a la Encuesta Domiciliaria de Movilidad, realizada por el Consorcio Regional de Transportes, y la caracterización del tráfico, a partir de dos fuentes, los datos publicados por las administraciones competentes (MITMA y Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid) y los obtenidos de la campaña de aforo realizada para este estudio expresamente.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 321 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

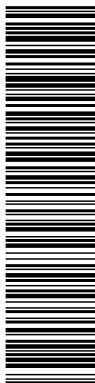
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

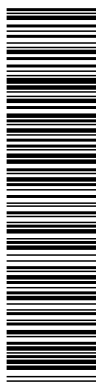
## Título VI. PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Planes Sectoriales y Territoriales

314

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94BEAF51764ADD1EB8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CARÁCTER TERRITORIAL

#### 1.1. Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares

- Orden 28 de mayo de 1987. **Plan Rector de Uso y Gestión** del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (el Plan Rector fue aprobado en mayo de 1987 (Orden de 28 de mayo de 1987, BOCM de 5 de junio de 1987 y BOE núm. 182 de 31 de julio de 1987) y revisado en diciembre de 1993. Legislación que ha sido objeto de algunas modificaciones.
- Ley 1/1985 de 23 de enero del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Real Decreto 3159/1978, de 4 de diciembre, sobre declaración del "Parque Natural de la Cuenca Alta del Manzanares (Madrid).

#### 1.2. Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno

- Decreto 124/2002, de 5 de julio, por el que se aprueba la ampliación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno
- Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno
- Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales** para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno (PORN).
- Ley 4/2001, de 28 de junio, por la que se modifica la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

**Artículo único.** *Modificación de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.*

«Disposición adicional tercera.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7.1 de esta Ley, mantendrán la clasificación urbanística que tuvieran, con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, los suelos de las fincas registrales que reúnan los siguientes requisitos:

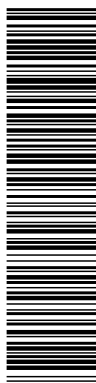
a) Que estén situados en el perímetro interior del Parque Regional y sean colindantes con los límites establecidos en esta Ley.

b) Que estén clasificados como Suelo Urbano o como Suelo Urbanizable y, en este caso, tengan Plan Parcial aprobado en vigor, con los derechos urbanísticos no caducados y sin que sea posible realizar modificación alguna de dicho Plan Parcial.

2. Lo dispuesto en el párrafo anterior sólo será aplicable a las fincas registrales tal y como aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94BEAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 1.3. ZEC Cuenca del Río Guadarrama (ES 3110005)

- DECRETO 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca del río Guadarrama" y se aprueba su **Plan de Gestión**. ANEXO: PLAN DE GESTIÓN DE LA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN ES3110005, "CUENCA DEL RÍO GUADARRAMA"

### 1.4. ZEC Cuenca del Río Manzanares (ES 3110004)

- BOCM 213 8/9/2014. DECRETO 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca del río Manzanares" y se aprueba su **Plan de Gestión** y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves "Monte de El Pardo" y "Soto de Viñuelas". ANEXO: PLAN DE GESTIÓN DE LA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN ES3110004, "CUENCA DEL RÍO MANZANARES" Y LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES S0000011, "MONTE DE EL PARDO" Y ES0000012, "SOTO DE VIÑUELAS"

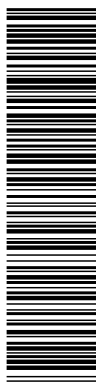
### 1.5. Hábitat prioritario 6220: zonas subestépicas de gramíneas

El hábitat 6220 requerirá para su posible incorporación a desarrollos urbanos de Estudios Específicos previos. No obstante, y excepcionalmente, previa calificación urbanística, podrán implantarse las construcciones e instalaciones señaladas en el apartado 3 del Art. 29 de la L.S.C.M. con las letras a), c) y d) y que de forma resumida se indican a continuación:

- A) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo de estos usos.
- B) Las instalaciones de uso y dominio público con destino a actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales.
- C) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CARÁCTER SECTORIAL

#### 2.1. Vías Pecuarias

El Plan General clasifica los terrenos ocupados por las vías pecuarias como "Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", con uso de "Vía Pecuaria", conforme a la Ley 8/98 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. En los tramos donde transcurran por Suelo Urbano la calificación urbanística garantizará la integración de las vías pecuarias en la trama viaria urbana.

#### 2.2. Montes

- **Plan forestal de la Comunidad de Madrid (2000-2019).**

Se trata de un instrumento de planificación que integra la conservación de la naturaleza con todas aquellas actividades relacionadas con el desarrollo económico, los usos recreativos y la obtención de productos forestales.

Establece las directrices, programas, actuaciones, medios, inversiones, fuentes de financiación y fases de ejecución de la política forestal y de conservación de la naturaleza, así como los mecanismos de seguimiento y evaluación necesarios para su cumplimiento.

- **Plan especial de protección civil de emergencia por incendios forestales**

Aprobado mediante el Decreto 59/2017 tiene por objeto recoger aquellos aspectos más importantes que, de forma directa o indirecta afectan a la población y a las masas forestales de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de hacer frente de forma ágil y coordinada a los distintos supuestos que puedan presentarse, estableciendo un marco orgánico-funcional adaptado para el riesgo en cuestión.

Según dicho Plan, el municipio de Las Rozas de Madrid no encuentra adscrito a la categoría de Alto Riesgo de Incendio (ZAR), aunque deberá tenerse en cuenta con la finalidad de asegurar la necesaria eficacia operativa y evitar que puedan darse situaciones disfuncionales.

- **Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.**

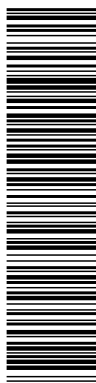
#### 2.3. Residuos

- **Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.**

Esta planificación marco ha sido aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Ministros el 6 de noviembre de 2015. El Plan Estatal es un instrumento de reorientación de las políticas de residuos en España en el periodo de tiempo comprendido entre el año 2016 y el 2022, que impulsará las medidas necesarias para mejorar las deficiencias detectadas y promover acciones que aseguren unos mejores resultados en

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

materia de residuos. Por otro lado, permite a España cumplir con los objetivos legales marcados desde la Unión Europea.

- **Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017 – 2024.**

La Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid, orienta la política en materia de residuos de la región, estableciendo las medidas necesarias para cumplir con los objetivos fijados en la normativa de residuos y en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR).

#### 2.4. Cambio Climático

- **Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul +).**

El Plan aprobado pretende dar continuidad a las planificaciones antecesoras (Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999-2002 y la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012 Plan Azul) dirigiendo los esfuerzos y recursos hacia aquellos sectores y contaminantes que, a la vista de las evaluaciones periódicas de los niveles regionales de emisión e inmisión de contaminantes, se consideran prioritarios para lograr una mejora de la calidad del aire y una disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero.

#### 2.5. Cauces y riberas

El municipio de las Rozas de Madrid es atravesado por los siguientes cauces: el río Guadarrama, el arroyo de La Trofa y el Arroyo de la Zarzuela.

En estas áreas será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley de Aguas (29/1985), donde se establecen las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) siguientes:

- Zona de Servidumbre: Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas y cuyas márgenes son los linderos que limitan con los cauces. Las márgenes están sujetas a una servidumbre de 5m. de anchura a partir del DPH.
- Zona de Policía: franja de 100m. a partir del DPH.

El Plan General garantiza la protección de los cauces y sus riberas mediante la clasificación, del Dominio Público Hidráulico y de las bandas de 5 m de servidumbre, y el respeto de las zonas de servidumbre y de policía establecidas en la legislación sectorial en materia de aguas. En los casos que los cauces transcurran por Suelo Urbano o urbanizable, se integrarán dentro de la Red Pública de Zonas Verdes y Espacios Libres, asegurando la conservación de los valores naturales asociados a los ríos y arroyos existentes. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el R.D. 1/2001, de Aguas y al R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 2.6. Carreteras

Las carreteras que discurren por el término municipal de Las Rozas de Madrid son la Autovía A-6 y las carreteras M-50 y M-505

El Plan General calificará los terrenos ocupados por las infraestructuras viarias, remitiendo la regulación de las correspondientes zonas de protección de las carreteras a las condiciones establecidas en la legislación vigente autonómica y estatal en materia de carreteras.

### 2.7. Ferrocarriles

En la localidad de Las Rozas de Madrid se unen dos líneas de ferrocarril, formando una Y. Así, desde el sur llega una vía proveniente de Atocha, que da servicio a las líneas de Cercanía C10 y C7 y desde el este, llega otra vía, desde Chamartin, que da servicio a las líneas C3a, C8, también a la C7. Estas líneas forman parte de la red supramunicipal de infraestructuras ferroviarias

El Plan General calificará los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias, remitiendo la regulación de las correspondientes zonas de protección del ferrocarril a las condiciones establecidas en la legislación vigente autonómica y estatal en materia de ferrocarriles.

### 2.8. Líneas eléctricas

Los tendidos de líneas eléctricas implican afecciones a tener en cuenta para la edificación en las parcelas colindantes. Las Normas Urbanísticas del Plan General remitirán a la legislación vigente en la materia, en lo referente a las distancias mínimas que deben respetar las edificaciones y a las condiciones exigidas para las obras que puedan afectar a las líneas eléctricas.

Asimismo, en las nuevas áreas de desarrollo previstas, se prevé el soterramiento o desvío de las líneas existentes con cargo a los sectores de suelo urbanizable propuestos.

### 2.9. Energía

- Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020.

Este Plan fue aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, estableciendo sus objetivos de acuerdo con la Directiva 2009/27/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energías procedentes de fuentes renovables, y atendiendo a los mandatos de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible.

- Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020.

El Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020 tiene los siguientes objetivos generales, que son coherentes con los establecidos en la planificación energética nacional y europea:

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

- Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes;
- Mejora de la eficiencia en el uso de la energía, que permita reducir el consumo en un 10% respecto del escenario tendencial;
- Incremento del 35% en la producción de energía renovable y por encima del 25% en la producción energética total.

### 2.10. Protecciones arqueológicas

Los yacimientos arqueológicos deben ser preservados de las actuaciones de transformación del suelo. El Plan General recogerá las condiciones de protección establecidas en el "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos" actualmente en fase de tramitación, fijando en las Normas Urbanísticas la propuesta de usos admisibles y prohibidos dentro de su delimitación.

En el caso de que los yacimientos se localicen en Suelo Urbano, el Plan General establecerán condiciones para la regulación de las actuaciones permitidas y prohibidas en esos ámbitos, conforme a lo exigido en la legislación vigente sobre Patrimonio Histórico.

Con fecha 6 de septiembre de 2021 se publicó (BOCM nº 212) el DECRETO 206/2021, de 1 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Paisaje Cultural, la Presa de El Gasco y el Canal del Guadarrama, en los municipios de Galapagar, Torrelodone, Las Rozas de Madrid (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

Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 328 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

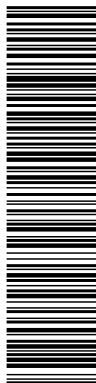
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C9B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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 VII. DIAGNÓSTICO

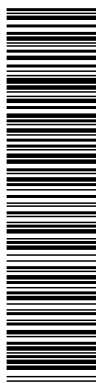
Bloque I. Volumen I | Memoria de Información | Diagnóstico

321

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 1. RESUMEN DEL ANÁLISIS DE VINCULACIONES TERRITORIALES Y AMBIENTALES

#### 1.1. Condicionantes territoriales para la ordenación urbanística

El municipio de Las Rozas de Madrid presenta condicionantes territoriales que determinan la planificación del desarrollo urbanístico de su núcleo urbano.

En primer lugar, el suelo urbanizado de Las Rozas se extiende en algunos sitios hasta el **límite de término municipal**, esto se produce en el Norte, donde el núcleo de Las Matas se extiende hasta Torrelorones y hasta la frontera con el municipio de Madrid, así como en el Sur, donde existe un continuo urbano con el núcleo de Majadahonda.

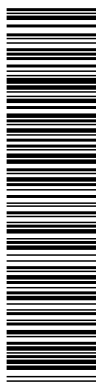
En las siguientes imágenes se muestra la delimitación del término municipal de Las Rozas, en las dos zonas mencionadas en el párrafo anterior, donde se puede apreciar cómo la zona urbanizada llega hasta el límite de término, por lo cual es imposible el crecimiento urbanístico en esas direcciones dentro del municipio de Las Rozas.



Figura 1. Imagen aérea del límite norte municipal en contacto con Torrelorones y Madrid

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B; EAF51764ADD; FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 2. Imagen aérea de la zona sur municipal en contacto con Majadahonda



Figura 3. Imagen aérea de la zona sur municipal en contacto con Majadahonda y Madrid

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Por otro lado, el límite Oeste municipal está marcado por el eje del cauce del río Guadarrama, por ello, en el barrio de Molino de la Hoz, la zona urbanizada más cercana a éste, se deberá tener en cuenta la zona inundable a la hora de delimitar ámbitos de suelo.

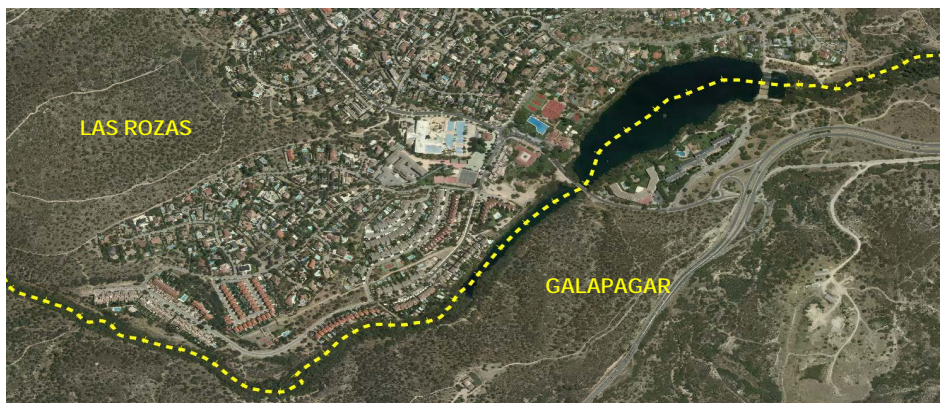


Figura 4. Imagen aérea de la zona oeste municipal en contacto con Galapagar

Otros elementos destacados que condicionan el crecimiento urbanístico de Las Rozas son las **infraestructuras**, que atraviesan en distintas direcciones el término municipal, como la **línea de ferrocarril** y las vías **A-6**, **M-50** y la **carretera de El Escorial**, cuyas afecciones constituyen una limitación para el desarrollo urbanístico del tejido urbano, incorporando un efecto barrera.

La línea de ferrocarril atraviesa el municipio de Sureste a Norte y delimita de forma discontinua el Suelo Urbano por el lado Este, salvo en La Marazuela, la zona de Talgo y el barrio de Las Matas.

De forma sensiblemente paralela a la vía férrea se encuentra la autovía A-6, que discurre por el lado Oeste de la línea de tren, separándose y juntándose a ésta. Otra vía de tráfico rodado es la M-50, que deriva desde la A-6, en la parte central del término municipal, hasta el Sur municipal.



Figura 5. Vista de la línea de ferrocarril (izqda.) y la A-6 (dcha.)

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 6. Vista de la M-50

La otra carretera del término es la M-505 o carretera de El Escorial, que atraviesa el municipio de Sureste a Oeste. En la primera parte de esta vía en sentido El Escorial, ésta discurre por el medio de dos zonas totalmente consolidadas, a la altura del núcleo principal de Las Rozas de Madrid. Posteriormente, la carretera discurre a través de terrenos con usos rústicos.



Figura 7. Vista de la carretera de El Escorial

Otro aspecto a tener en cuenta es la existencia de **bienes protegidos y espacios de protección municipal**, ya que también condicionan el crecimiento urbanístico. En este sentido se estará a lo dispuesto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, texto independiente pero complementario al presente documento.

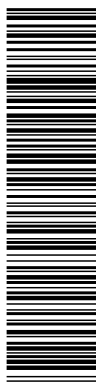
Por último, señalar que alrededor del enclave de la urbanización de La Chopera, hasta el límite con la carretera de El Escorial, no se detectan condicionantes territoriales relevantes para la ordenación urbanística. Lo mismo se produce desde la citada carretera hasta el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, donde se encuentra una zona sin protecciones o afecciones que impidan un hipotético crecimiento urbanístico.

### 1.2. Condicionantes ambientales para la ordenación urbanística

El medio natural de Las Rozas de Madrid es uno de los valores más importantes del municipio y constituye una parte esencial de su identidad, por lo que se pretende compatibilizar el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural existente.

#### OBSERVACIONES:

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

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

El principal criterio de la ordenación propuesta por el Plan General es **respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental** específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano.

Los principales condicionantes ambientales pueden sintetizarse en:

- a) Espacios Naturales Protegidos
  - a. Parque Regional de la Cuenca Alta del río Manzanares
  - b. Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno
- b) Espacios Protegidos por la Red Natura 2000
  - a. ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES 3110005)
  - b. ZEC Cuenca del río Manzanares (ES 3110004)
- c) Áreas protegidas por instrumentos internacionales
  - a. Reservas de la Biosfera (MaB)
- d) Áreas Importantes para las aves (IBAs)
- e) Hábitat prioritario 6220: zonas subestépicas de gramíneas
- f) Dehesa de Navalcarbón
- g) Vías pecuarias
- h) Montes Preservados
- i) Residuos
- j) Cambio climático
- k) Zonas húmedas. Cauces y riberas y embalse del Molino de la Hoz.
- l) Instrumentos de Ordenación del territorio de carácter municipal

Los condicionantes físicos del territorio y su valor paisajístico restringen el crecimiento urbanístico residencial del municipio. Este se encuentra limitado en su zona este por el Parque Regional del río Manzanares, y en su zona noroeste por el Parque Regional del río Guadarrama, por lo que será la zona sur principalmente el área susceptible de albergar el crecimiento de suelo residencial para la ampliación del casco urbano actual.

Se prestará especial atención a los cauces y ámbitos de mayor valor ambiental como los Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000. Las riberas de los arroyos que discurren en los nuevos ámbitos de desarrollo se integrarán en la red general de zonas verdes, conformando una malla de corredores verdes que fomentará la protección de estos ámbitos y su puesta en valor. También se protegerán aquellos terrenos que, sin estar afectados por normativa sectorial, se ha considerado oportuna su preservación desde el presente Plan General por sus valores paisajísticos.

Se respetarán las normas acústicas teniendo en cuenta los niveles de ruido provenientes de las infraestructuras de transporte existentes y previstas para adecuar los usos del suelo a las servidumbres acústicas.

Condiciona de forma relevante la adecuada gestión de los espacios verdes presentes en el término municipal, recuperando la biodiversidad como uno de los principales elementos para reconducir las relaciones entre la naturaleza y lo urbano, satisfacer la necesidad de contacto de la población con la naturaleza, mejorar las condiciones ambientales de la ciudad, la habitabilidad y, por tanto, la calidad de vida.

**OBSERVACIONES:**

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

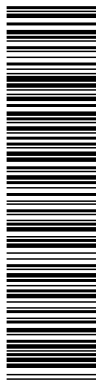
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 334 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :

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

Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

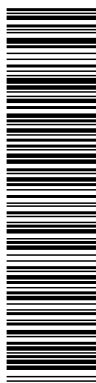
**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

La ordenación deberá cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano y un plan de conservación del mismo, donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 2. ANÁLISIS DE DESARROLLOS DE MUNICIPIOS COLINDANTES A LAS ROZAS DE MADRID

De cara a la justificación de los parámetros de edificabilidad, número de viviendas, densidad etc. de las nuevas áreas de crecimiento que sean previstas por el presente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, se incluye en este apartado un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos más representativos recogidos en algunos Planes Parciales desarrollados en los municipios colindantes a Las Rozas, con el fin de justificar la coherencia y homogeneidad del modelo urbanístico que se adopte en relación al conjunto de los municipios de esta zona Metropolitana de Madrid.

Cabe mencionar que los municipios colindantes a Las Rozas de Madrid son Torrelodones, Galapagar, Villanueva del Pardillo, Majadahonda y Madrid, aunque se han descartado para el análisis los desarrollos de Galapagar, debido a su antigüedad (Plan Parcial P-37 Vedado de la Monja y Río (04/05/1983); Plan Parcial Molino de la Hoz (19/12/1973) y Plan Parcial Los Tres Chicos o Roncesvalles (10/01/1968)), así como el municipio de Madrid, ya que no existen desarrollos cercanos a Las Rozas.

A continuación, se adjunta una tabla resumen, dividida por municipios, con los datos mencionados de los municipios colindantes. Estos datos se han extraído de la documentación disponible en el visor SIT (Sistema de Información Territorial) de la Comunidad de Madrid.

TORRELODONES	
Plan Parcial Sector S10 (17/02/2005)	
Superficie Residencial (m <sup>2</sup> s)	50.233
Superficie Terciaria (m <sup>2</sup> s)	4.266
<b>Superficie sector (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>102.916</b>
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	21.940
Edificabilidad Terciaria (m <sup>2</sup> c)	3.872
<b>Edificabilidad Total Lucrativa (m<sup>2</sup>c)</b>	<b>25.812</b>
Coeficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,25
Nº de Viviendas	84
Densidad (viv/ha)	8,16
Plan Parcial Sector S12 (20/02/2003)	
Superficie Residencial (m <sup>2</sup> s)	41.937
Superficie Terciaria (m <sup>2</sup> s)	6.496
<b>Superficie sector (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>122.126</b>
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	20.885
Edificabilidad Terciaria (m <sup>2</sup> c)	2.320
<b>Edificabilidad Total Lucrativa (m<sup>2</sup>c)</b>	<b>23.205</b>

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

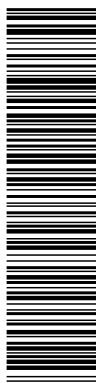
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 336 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEB8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmador. 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

TORRELODONES	
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,19
Nº de Viviendas	73
Densidad (viv/ha)	5,97

VILLANUEVA DEL PARDILLO	
Plan Parcial Sector SUZ II-8 (10/03/2009)	
Superficie Residencial (m <sup>2</sup> s)	40.841
Superficie sector (m <sup>2</sup> s)	101.522
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	32.872
Edificabilidad Total Lucrativa (m <sup>2</sup> c)	32.872
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,32
Nº de Viviendas	248
Densidad (viv/ha)	24,42

Plan Parcial Sector SUZ II-1 (30/07/2008)	
Superficie Residencial (m <sup>2</sup> s)	23.874,4
Superficie sector (m <sup>2</sup> s)	53.196,81
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	17.093,44
Edificabilidad Total Lucrativa (m <sup>2</sup> c)	17.093,44
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,32
Nº de Viviendas	134
Densidad (viv/ha)	25,18

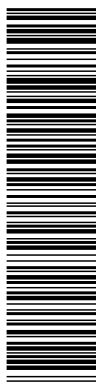
Plan Parcial Sector SUZ II-4 (27/02/2007)	
Superficie Residencial (m <sup>2</sup> s)	39.676
Superficie sector (m <sup>2</sup> s)	71.838
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	33.141
Edificabilidad Total Lucrativa (m <sup>2</sup> c)	33.141
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,46
Nº de Viviendas	250
Densidad (viv/ha)	34,8

MAJADAHONDA	
Plan Parcial Sector Monte del Pilar Zona Este (26/10/1999)	
Superficie Residencial (m <sup>2</sup> s)	262.462,50
Superficie sector (m <sup>2</sup> s)	711.037,40
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	269.300
Edificabilidad Total Lucrativa (m <sup>2</sup> c)	269.300

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

MAJADAHONDA	
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,37
Nº de Viviendas	1.500
Densidad (viv/ha)	21,09
Plan Parcial Sector Los Satélites (27/11/2001)	
Superficie Lucrativa (m <sup>2</sup> s)	646.900
Superficie sector (m <sup>2</sup> s)	1.117.700
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	287.500
Edificabilidad Comercial (m <sup>2</sup> c)	5.500
Edificabilidad Deportivo (m <sup>2</sup> c)	1.000
Edificabilidad Total Lucrativa (m <sup>2</sup> c)	294.000
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,26
Nº de Viviendas	900
Densidad (viv/ha)	8,05
Plan Parcial Sector Área de Desarrollo 23 Roza Martin (24/09/2002)	
Superficie Lucrativa (m <sup>2</sup> s)	365.241
Superficie sector (m <sup>2</sup> s)	640.548
Edificabilidad Residencial (m <sup>2</sup> c)	101.718
Edificabilidad Terciario - Comercial (m <sup>2</sup> c)	27.321,2
Edificabilidad Dotacional Privado (m <sup>2</sup> c)	76.210,2
Edificabilidad Dotacional Deportivo (m <sup>2</sup> c)	1.030,3
Edificabilidad Total Lucrativa (m <sup>2</sup> c)	206.279,70
Coefficiente edificabilidad (m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s)	0,32
Nº de Viviendas	620
Densidad (viv/ha)	9,67

Figura 8. Datos urbanísticos de Planes Parciales cercanos a Las Rozas de Madrid.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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>

### Capítulo 3. ANÁLISIS DE PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

#### 3.1. Necesidad de preservación de los espacios con valores naturales y culturales

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan espacios con valores naturales y culturales que deben ser preservados de la urbanización, potenciando su riqueza ambiental con el fin de garantizar un desarrollo sostenible y un aumento de la calidad de vida en el municipio. Asimismo, es necesario que el nuevo Plan General se adapte a las determinaciones de la legislación actual relativa a espacios naturales y al patrimonio cultural. Con carácter general, se deberá garantizar la protección de los siguientes espacios con valores naturales y culturales que se localizan en el término municipal de Las Rozas de Madrid:

- **Espacios Naturales Protegidos:** el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama.

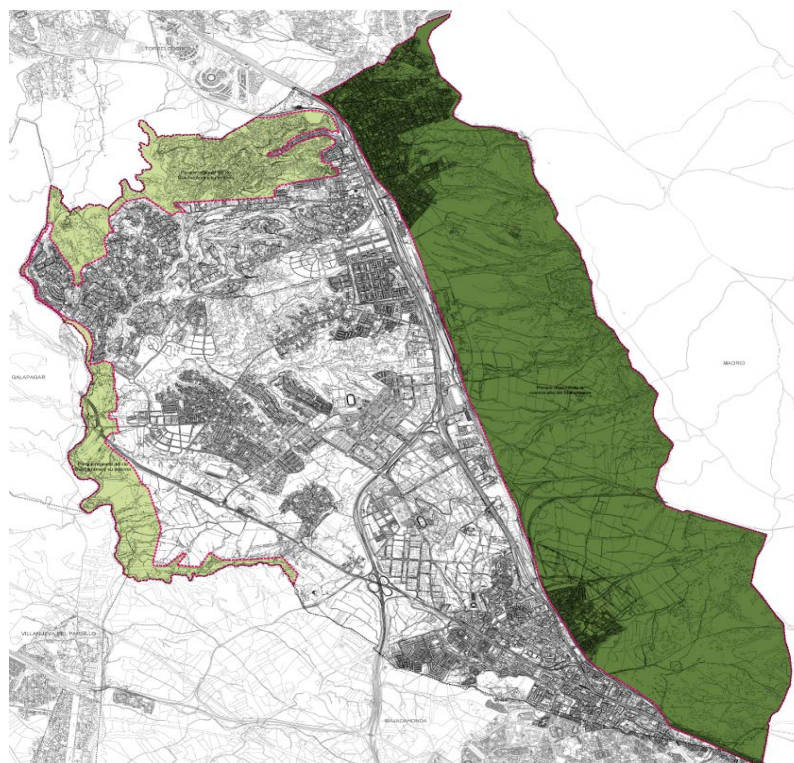
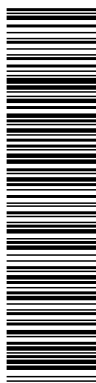


Figura 9. Espacios Naturales Protegidos de las Rozas de Madrid.

#### OBSERVACIONES:

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

- Dos espacios protegidos pertenecientes a la **Red Natura 2000**: el ZEC nº ES3110004 "Cuenca del río Manzanares" y El ZEC nº ES3110005 "Cuenca del río Guadarrama".
- **Hábitats de interés comunitario**, sobre todo los que son hábitats prioritarios, como es el caso del 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.

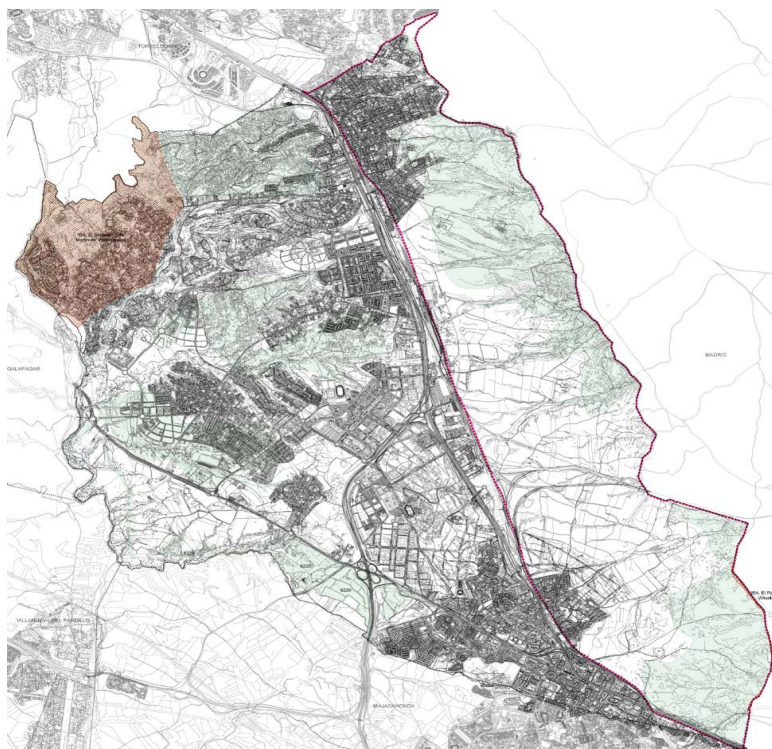


Figura 10. Hábitats, Reserva de la Biosfera e IBA.

- Las **vías pecuarias** existentes en el municipio: Cordel de Valladolid, Abrevadero del Río Guadarrama, Colada de la Pasada del Cantizal, Colada de la Pasada de Valcaminero, Colada de la Pasada de las Zahurdas o Ceudas, Colada de la Pasada de Barranco Hondo, Colada de la Pasada del Tomillarón, Colada de Valdeastillas, Colada de la Pasada de la Fuentecilla.
- Valores ambientales y ecosistemas asociados al Embalse del Molino de Hoz, a los **cauces** existentes y a sus **riberas**, especialmente el río Guadarrama y el Arroyo de Trofa, así como otros

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

cauces como el Arroyo de La Torre, Arroyo de Lazarejo, Barranco de la Retorna, Arroyo de la Fuentecilla, Arroyo del Plantío, Arroyo del Pardo, Barranco Hondo y Arroyo del Huerto del Tío Tonto.

- **Montes preservados**
- Elementos con valores históricos y arqueológicos, como los **yacimientos** y los **elementos patrimoniales**.

**3.2. Condiciones urbanísticas de borde**

Se plantean las siguientes interrelaciones de colindancia:

1. Las Rozas de Madrid limita al Norte con Torrelodones (Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno (PRCMRG), con el área Homogénea Sur de sus Normas Subsidiarias (UE-16 Casino) y con el barrio de "Los Peñascales" que colinda con "Las Matas".

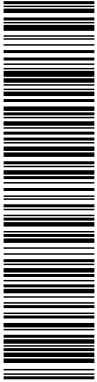
La colindancia de los dos términos municipales, respecto al PRCMRG, no implica influencia alguna en el desarrollo, ya que las determinaciones del PORN rigen de forma homogénea para ambos municipios, aunque es de señalar que, al estar situada la Presa del Gasco en el punto de confluencia de Las Rozas de Madrid, Torrelodones y Galapagar, las medidas de protección de este "hito", habrán de ser coincidentes.

Por otra parte, la posibilidad de hacer públicos el uso y disfrute de zonas actualmente privadas del Parque, mediante convenios compensatorios con los titulares privados propietarios del suelo, protegido por la Declaración de Parque Regional, no afectará, en su caso, al desarrollo urbanístico global de ambos municipios (ya que el suelo conservará siempre su carácter de no urbanizable especialmente protegido, sin posibilidad alguna de otra actividad que las señaladas en el PORN correspondiente), ni se computará como dotaciones de espacios libres de cesión en el desarrollo del suelo urbanizable, al no adscribirse como tal al Área de Reparto de esta clase de suelo.

2. El Área Homogénea Sur de las NNSS de Torrelodones y la contigua UE 16 (Casino) de las mismas Normas, limitan con la zona norte del término municipal de Las Rozas de Madrid, donde la carretera A6 y el FF.CC definen un suelo restante de forma triangular y superficie no relevante, con acceso desde la vía de servicio de la A-6. En esa ubicación se localiza la UE-XIII-4 recogida por el planeamiento vigente de Las Rozas de Madrid y conformada por una banda lineal de terreno paralela a la vía de servicio. El resto del área triangular citada queda clasificado por el Plan General vigente como suelo no urbanizable de protección.
3. Los barrios de "Los Peñascales" (Torrelodones) y "Las Matas" (Las Rozas de Madrid) conforman un continuo urbano de carácter residencial muy consolidado, incluido en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) como zona P (Áreas a desarrollar por el Planeamiento Urbanístico), cuyas determinaciones más relevantes se refieren a la obligatoriedad de asegurar un nivel, al menos secundario, de depuración de aguas residuales, así como a que las edificaciones no superen las tres plantas de altura.
4. Al Este, el término municipal de Las Rozas de Madrid limita con el Monte del Pardo, incluyéndose todo el terreno entre la línea del FF.CC y la "tapia" del Monte en el PRCAM (zonas P, T y A<sub>2</sub>). El P.G.O.U., naturalmente, se abstiene de plantear propuestas que pudieran entrar en colisión con el PRUG

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

correspondiente, si bien alude, de forma informativa, a iniciativas, aún en estudio previo, de nuevas carreteras de carácter supramunicipal, a cargo de los Organismos competentes (Comunidad de Madrid y/o Ministerio de Fomento).

5. Al Sur, Las Rozas de Madrid limita con Majadahonda. El suelo colindante presenta las siguientes zonas de Oeste a Este:

5.1.- Río Guadarrama, Arroyo de la Fuentecilla y vía pecuaria denominada Colada de la Pasada de la Fuentecilla.

Estando incluidos los terrenos en el PRCMRG, que se prolonga hacia Villanueva del Pardillo al Oeste y Majadahonda al Sur, la ordenación de los suelos vacantes de Las Rozas de Madrid, no tiene influencia sobre aquellos, máxime cuando ésta se aleja de los espacios protegidos mediante un preparque de 100 m. de anchura, en el cual queda prohibido todo uso, que pueda considerarse agresivo respecto a los espacios protegidos.

En dirección SE-NO existe una LAT de 132 kv, que será soterrada a cargo de los Sectores de suelo urbanizable afectados (al sur de la M-505, La Cervera).

En cuanto a la iniciativa del Canal de Isabel II de construcción de una nueva EDAR en la margen izquierda del Río Guadarrama, dentro del PRCMRG, su ejecución vendría, obviamente, acompañada del necesario procedimiento ambiental indicado en la Ley 2/2002 de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, además de los procedimientos expropiatorios necesarios (no obstante la imputación de gastos sería a las Juntas de Compensación a fijar mediante Convenio con el Ayuntamiento). Dicho suelo se calificaría en el P.G.O.U. como red pública supramunicipal (SPM) de infraestructuras sociales. En cualquier caso, ante las dificultades medioambientales, esta solución se descarta, proponiendo la ampliación de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda.

5.2.- Parque del Guadarrama y Zonas calificadas de uso industrial y de I+D de Majadahonda.

Colindantes con los terrenos de Las Rozas de Madrid, se sitúan, ya en el término municipal de Majadahonda, una zona de uso industrial (borde Noroeste de la carretera M851 a Villanueva del Pardillo) y el Sector "Carril del Tejar" (uso terciario, industria e I+D), actualmente urbanizado. Tanto los usos referidos y sus sinergias sobre los suelos vacantes limítrofes de Las Rozas de Madrid, y la localización de éstos, acotados entre el PRCMRG y las carreteras M851 y M50, son factores a tener en cuenta respecto a los usos aconsejables de estas áreas (que el P.G.O.U. recomienda, de forma preferente, que sean similares a los del vecino "Carril del Tejar", es decir mayoritariamente terciarios, I+D, Actividades Económicas ...).

Aparte de lo indicado, la existencia del Hábitat 6220, presupone el estudio en detalle de esta afección. A fin de asegurar la adecuada transición entre ambos municipios, se establece entre las determinaciones de los suelos urbanizables sectorizados el establecimiento de una banda de protección de anchura mínima 50 metros destinada a espacios libres no edificados. Esta condición garantiza el correcto tratamiento de la zona de contacto entre los dos términos, en todos los aspectos: medioambiental, social, administrativo, paisajístico, etc. consiguiéndose que los usos

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

previstos en ambos términos se distancien de los límites de los municipios, evitando posibles interferencias.

### 5.3.- Término de Majadahonda (Suelo no urbanizable y urbano).

La zona del municipio de Las Rozas de Madrid, entre la M505, la A6 y la M50, está consolidada prácticamente y constituye, en su parte más oriental, un continuo urbano con Majadahonda.

Resta, para completar esta zona urbana del término, el suelo que denominamos "Norte de El Abajón", situado junto al Nudo de enlace de la M50 y la M505. La idoneidad de esta zona para la localización de un intercambiador modal de transporte aconseja su incorporación al desarrollo urbano (el PG 94 clasifica estos suelos como no urbanizables de régimen común, es decir, sin protección específica).

Si bien esta área no se verá influida por los desarrollos, indicados anteriormente, de Majadahonda, tiene la misma afección ambiental (Hábitat 6220) que los suelos descritos en el apartado 5.2. anterior, además del añadido por su colindancia con vías rápidas y nuevo acceso a Las Rozas de Madrid desde la M50. Todo ello parece aconsejar una clasificación y categorización del suelo similar al propuesto para los ámbitos anteriores.

### 3.3. Medio Socioeconómico

#### 3.3.1. Población

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

Según los últimos datos disponibles, del Censo de Población y Vivienda de 2011, el Municipio de Las Rozas de Madrid, con una densidad de edificios de 249 edificios/km<sup>2</sup>, tiene 35.390 viviendas, con una superficie media de 139,67 m<sup>2</sup>, y 22,45 años de media de edad.

El techo de vivienda establecido en el PG94 y sus modificaciones era de 37.697 viviendas. Si consideramos las 18.915 ya ejecutadas con anterioridad al mismo, las 4.041 de los desarrollos de las unidades de ejecución y las 11.415 del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, habríamos agotado la capacidad de vivienda del municipio, ante futuras demandas. Por otro lado, la estimación realizada de la vivienda existente es de 41.063 viviendas.

#### 3.3.2. Economía y empleo

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

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

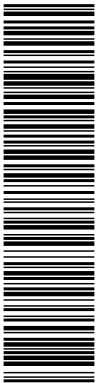
Código para validación: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
Página 343 de 390

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
Firmado 26/08/2022 11:40  
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 12:41

ESTADO

**FIRMADO**  
26/08/2022 12:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

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

El crecimiento del desarrollo residencial del municipio ha supuesto en la última década el aumento del desequilibrio entre población y empleo. El porcentaje de población activa que se desplaza a Madrid-centro es altísimo. Esto se debe a la concentración del empleo en la capital y al mismo tiempo a la especialización profesional de la población activa de Las Rozas de Madrid, en donde el 77,4% pertenecen a actividades terciarias y de esta cantidad, el 34% son profesionales y técnicos.

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

### 3.4. Planeamiento Vigente

#### 3.4.1. Necesidad de adaptación a la legislación vigente

Desde un enfoque jurídico, la conveniencia y oportunidad de la redacción del nuevo Plan General se deriva de la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, que incluye la obligación de **adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación** en un plazo de dos años a partir de la publicación de la aprobación de dicha Ley, mediante la redacción de un Plan General. Es evidente la necesidad de dotar al municipio de Las Rozas de Madrid (Madrid) de un instrumento de planeamiento general adaptado al marco legal vigente en la actualidad.

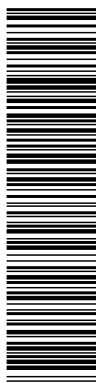
#### 3.4.2. Agotamiento del modelo urbanístico del planeamiento vigente

Por otra parte, desde el punto de vista urbanístico, la necesidad de la redacción del nuevo Plan General viene originada por el **agotamiento del modelo recogido en el Plan General 94**, viabilizando el desarrollo de suelos vacantes y acoplando temporalmente la ejecución de acuerdo con las políticas específicas de empleo y vivienda definidas por el propio Ayuntamiento, todo ello de forma sostenible en lo ambiental, social y económico.

El enfoque y el **modelo urbanístico** planteado hace casi treinta años necesitan ser revisados, de tal manera que se propicie el marco que permita un crecimiento sostenido, dada la **alta demanda de vivienda existente** en el municipio, como consecuencia, entre otros aspectos, de su **alto grado de accesibilidad metropolitana**. Es previsible incluso que dicha accesibilidad se vea mejorada mediante la ejecución de

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

nuevas infraestructuras de comunicación previstas, lo que incidirá en un incremento de la demanda de suelo, tanto para usos residenciales como para usos económicos. El modelo urbanístico del nuevo Plan General deberá orientarse hacia la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios.

En estos años, el PGOU94 ha sufrido veinte modificaciones puntuales y se han ido desarrollando tanto Unidades de Ejecución como sectores de suelo urbanizable. En ese sentido se puede decir que se ha desarrollado gran parte del suelo urbanizable reservado para atender a las expectativas de crecimiento.

Por tanto, se han alcanzado los objetivos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana del 94, faltando por desarrollarse un porcentaje menor tanto de Unidades de Ejecución como de Suelo Urbanizable. La superficie de Suelo Urbano No Consolidado suma un 0,48% de la total municipal, mientras que la del Suelo Urbano Consolidado asciende a 52,67%, un dato que demuestra el alto grado de consolidación del Suelo Urbano.

En estos momentos y tras el análisis que indica que la población de Las Rozas de Madrid seguirá aumentando en los próximos años, parece obvio plantear una superficie de suelo urbanizable que sea capaz de alojar a los nuevos habitantes, ya que no es suficiente con el suelo vacante del Suelo Urbano consolidado y con las Unidades de Ejecución y sectores que faltan por desarrollar.

### 3.4.3. Problemas de gestión urbanística en Suelo Urbano

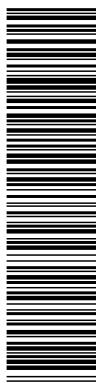
Considerando la consolidación y evolución de las condiciones de desarrollo establecidas en el Plan del 94, se han detectado disfunciones en algunas áreas del Suelo Urbano del municipio relacionadas con problemas de gestión urbanística que han ocasionado en algunos casos dificultades a la hora de posibilitar el desarrollo del suelo. Sobre todo, destacan las siguientes situaciones:

- Zonas donde el Plan Vigente planteaba unidades de ejecución, cuyas condiciones u otros posibles problemas, han generado su falta de desarrollo. En estos casos dichos suelos se redelimitarán en la Revisión como Suelo Urbano No Consolidado, para la modificación de las ordenaciones y usos previstos, que favorezcan su puesta en marcha.
- Suelos vacantes, que en el Plan Vigente se regulaban con Normas Zonales u Ordenanzas, cuya edificación no ha sido posible a lo largo del tiempo, generalmente por la inadecuación de los usos previstos a la realidad del mercado, o del entorno. En estos ámbitos se modificará la regulación, delimitándose en algunos casos ámbitos de actuación como Suelo Urbano No Consolidado, por ser necesaria una reurbanización integral, o bien modificándose únicamente los usos, como actuaciones aisladas donde es preciso realizar refuerzos de la urbanización y los servicios, para favorecer su efectiva puesta en marcha. En algún caso, cuando sea aconsejable, puede ser necesario el incremento de la edificación, posibilitando la ejecución de la edificación, y su asimilación a las condiciones del entorno (cambios de uso necesarios, etc), la obtención de redes públicas.
- Por último, se requerirán modificaciones aisladas sobre el Plan del 94, consistentes en la modificación de alguna calificación, lo que se especificará en cada área concreta.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) 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

### 3.5. Disfunciones en la estructura urbana

El nuevo Plan General deberá acometer propuestas para dar solución a las disfunciones que presenta la actual estructura urbana del municipio de las Rozas de Madrid.

Deberán incluirse actuaciones para minimizar el efecto de barrera física que suponen las grandes infraestructuras de comunicación que atraviesan el término municipal (línea ferroviaria Madrid-Irún, la autovía A-6, la M-50 y la M-505). Zonas como Las Matas o la Marzuela se encuentran más desconectadas con el resto del Suelo Urbano debido al trazado de la A-6. También quedan zonas intersticiales de Suelo Urbano a modo de islas que tienen mala conexión con el resto del núcleo, generando problemas de integración, como en el caso de las zonas denominadas Coruña 21 y el Torreón. No obstante, debe mencionarse que se está tramitando en la actualidad una Modificación Puntual del Plan General en el área de Valle del Roncal para el desarrollo de la infraestructura de conexión directa de los núcleos de Valle del Roncal, Coruña 21 y Micael-Esperanza con la rotonda junto al puente Puerta de Las Rozas.

La carretera M-505 también supone un efecto barrera en la zona del núcleo principal de la localidad y además hay problemas debido a las malas conexiones existentes actualmente entre esta carretera y las distintas zonas residenciales en el suroeste, por lo que el nuevo Plan General deberá valorar soluciones como el soterramiento de la vía a la altura de las rotondas o la incorporación de vías de servicio que permitan separar el tráfico principal de las entradas y salidas a la vía.

Las Rozas de Madrid presenta una amplia superficie de Suelo Urbano, ocupando más del 50% de la superficie total del municipio. Puede afirmarse que prácticamente todo el Suelo Urbano se encuentra consolidado, a excepción de algunas Unidades de Ejecución que se encuentran todavía sin desarrollar y que actualmente se configuran como Suelo Urbano No Consolidado. En general, estos sectores completarían zonas intersticiales y periféricas del Suelo Urbano, pero con carácter aislado, no constituyendo suelos imprescindibles para el funcionamiento de la estructura urbana. Si cabe destacar, de todas formas, algunos sectores como el de Barrio de Renfe, donde existen superficies más amplias disponibles para el establecimiento de viviendas. También es importante mencionar el escaso porcentaje de solares en el Suelo Urbano, solamente un 13,05%.

La estructura urbana es heterogénea, existiendo una mayor densidad de edificación en el núcleo central, por ejemplo, al contrario que toda la zona noroeste, en la que hay una gran dispersión de viviendas unifamiliares aisladas rodeadas por grandes zonas verdes y de espacios libres, constituyendo un modelo urbanístico mixto de zonas residenciales de baja densidad alternando con áreas de otros usos (terciarios, productivos, dotacionales). Por otro lado, en las márgenes de las vías principales de comunicación se establecen prácticamente todos los establecimientos destinados a usos terciarios, también de forma agrupada en la mayoría de los casos, más pensados en la búsqueda de clientes a nivel supramunicipal que a nivel local, generando una disgregación en los usos que afecta directamente a la población de Las Rozas de Madrid. En la zona noreste, en el distrito de Las Matas, se produce a su vez una gran concentración de viviendas unifamiliares aisladas, con problemas de desconexión.

Deberá incidirse en la protección de la trama urbana histórica en los alrededores de la iglesia de San Miguel y la Plaza Mayor, que constituyen el origen de la localidad. Es reseñable también, dado su carácter histórico

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

para el municipio, el Barrio antiguo de Renfe, de 1940, en el que se disponen bloques formados por viviendas pareadas con espacios libres intermedios.

En estos momentos en las Rozas de Madrid **no existe suelo urbanizable sectorizado**, por lo que según la previsión de la evolución de la población en los próximos años sería necesaria la disposición de nuevo suelo para la edificación de nuevas viviendas, que den cabida a la población creciente. Dado el **escaso suelo vacante sin protección existente en el municipio**, este crecimiento quedaría limitado casi exclusivamente a la zona suroeste del municipio, entre el Suelo Urbano y el Parque Regional del Guadarrama, clasificado en estos momentos como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

### 3.6. Necesidades de vivienda

Según los últimos datos disponibles, del Censo de Población y Vivienda de 2011, el Municipio de Las Rozas de Madrid, con una densidad de edificios de 249 edificios/km<sup>2</sup>, tiene 35.390 viviendas, con una superficie media de 139,67 m<sup>2</sup>, y 22,45 años de media de edad.

El techo de vivienda establecido en el PG94 y sus modificaciones era de 37.697 viviendas. Si consideramos las 18.915 ya ejecutadas con anterioridad al mismo, las 4.041 de los desarrollos de las unidades de ejecución y las 11.415 del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, habríamos agotado la capacidad de vivienda del municipio, ante futuras demandas. Por otro lado, la estimación realizada del número de viviendas es de 41.063 viv.

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

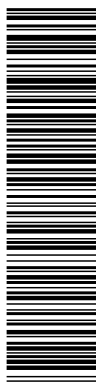
Considerando una ocupación media de 2,60 habitantes por vivienda (de acuerdo con los datos actuales del INE para la Comunidad de Madrid), podemos evaluar de forma orientativa las necesidades de vivienda para el periodo 2021-2036, se situarán en torno a las 11.633 viviendas, necesarias para albergar a la población prevista.

Debe tenerse en cuenta que la mayoría del suelo residencial previsto en el plan general vigente ya ha sido desarrollado durante los últimos años.

Conforme a lo anterior, el nuevo modelo urbanístico para Las Rozas de Madrid debería prever al menos una oferta superior a las 11.633 viviendas para absorber las demandas detectadas. En este sentido, la propuesta de desarrollo residencial previsible considerada en el presente Plan General se ha dimensionado para que el municipio pueda responder a esa demanda mínima para el año horizonte 2036.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### 3.7. Redes Públicas

#### 3.7.1. Red de infraestructuras y servicios urbanos

##### 3.7.1.1. Redes de infraestructuras de comunicación

Las infraestructuras ferroviarias y viarias presentes en el municipio son: M50, A6, M505 y M851. En el nuevo PGOU se prevén bandas de protección a ambos márgenes, correspondientes a suelos de reserva para futuras vías colectoras, de servicio, enlaces, etc.

Así mismo, el nuevo PGOU plantea la implantación de un intercambiador modal de transportes, con conexiones directas con las estaciones de cercanías de FFCC más próximas.

##### 3.7.1.1.1 Carreteras

El análisis de las necesidades en cuanto a carreteras se incluye en el apartado Movilidad y Transporte del presente capítulo.

##### 3.7.1.1.2 Ferrocarriles

Las Rozas de Madrid presenta una importante comunicación con la ciudad de Madrid mediante el transporte ferroviario de Cercanías, así como con otra serie de municipios, bien de forma directa, bien mediante la realización de trasbordos o conexiones intermodales. Ha de fomentarse por tanto el transporte público y colectivo.

Existen además una serie de aparcamientos asociados a las estaciones de ferrocarril que potencian también el uso de este modo de transporte.

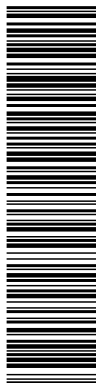
##### 3.7.1.1.3 Vías pecuarias

Las vías pecuarias representan un elemento a proteger. En este sentido, se propone su calificación como "Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", con uso de "Vía Pecuaria", conforme a la Ley 8/98 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Las Vías pecuarias, de gran presencia en el municipio, son un cordel, un abrevadero y siete coladas, con la siguiente denominación: cordel de Valladolid, abrevadero del río Guadarrama, colada de la pasada del Cantizal, colada de la pasada del Valcambrero, colada Pasada de la Zahurdas, Colada pasada de Barranco Hondo, colada pasada del Tomillarón, colada pasada de Valdeastillas y colada pasada de la Fuentecilla. El PGOU propone únicamente un posible trazado alternativo de la colada de la Fuentecilla, a su paso por el sector de La Fuente del Cura, aprovechando un paso que por la M50 se ejecutó por parte de los promotores del PR V-2 "Antiguo industrial", previendo dicho traslado.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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****3.7.1.1.4 Telefonía**

Las actuales coberturas de telecomunicaciones son razonablemente buenas. Las actuaciones en esta materia deberán ir encaminadas a completar el despliegue de la red de fibra óptica y al incremento de cobertura móvil 5G

**3.7.1.2. Redes de infraestructuras sociales**

Las infraestructuras sociales son principalmente infraestructuras hidráulicas, gestionadas por el CYII, tales como depuradoras, emisarios, depósitos, etc. De estas infraestructuras cabe señalar la ampliación de la EDAR del Plantío, que dará servicios a los nuevos desarrollos propuestos. La obtención de los suelos necesarios será con cargo a los promotores de los sectores, en las condiciones que se fijen en la Adenda al convenio, a suscribir entre el CYII y el Ayuntamiento. En esta categoría se encuentra también la estación de tratamiento de residuos, situada al norte de la M851, junto al T.M. de Majadahonda.

**3.7.1.2.1 Abastecimiento**

Tal y como se recoge en el informe emitido por el Canal de Isabel II, será preciso reforzar algunas de las conducciones de abastecimiento, tanto en la distribución como en la aducción.

- Aducción
  - Doblado del ramal a Valmayor – Las Rozas con diámetro 400 mm
- Red de distribución
  - Ramal de El Cantizal, con diámetro 400 mm
  - Ramal Carretera El Escorial, con diámetros 600 mm / 500 mm / 400 mm.
  - Ramal de El Montecillo, con diámetro 400 mm
  - Ramal de La Marzuela, con diámetro 400 mm
  - Diferentes conducciones y anillos a lo largo de los nuevos sectores.

Asimismo, deberá comprobarse la capacidad de los depósitos reguladores, ampliándolos en caso necesario o ejecutando otros nuevos.

Por último, se incorporará, en los nuevos desarrollos una red de agua regenerada.

**3.7.1.2.2 Saneamiento**

En cuanto a la red de saneamiento, se da una circunstancia particular y es la existencia de diversas depuradoras gestionadas en régimen de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación (EUCC). En relación con estas, y en la medida en que sea técnicamente viable, se deberán ir sustituyendo de forma progresiva por la conexión con la red general de saneamiento, de manera que los caudales generados sean tratados en las diferentes EDAR es del municipio. Esta circunstancia, junto con los aportes de los nuevos desarrollos hacen que la capacidad actual del sistema de saneamiento sea insuficiente. Por ello, se proponen estas medidas:

- Ampliación de la EDAR de Las Matas-Los Peñascales
- Ampliación de la EDAR de El Plantío

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Asimismo, será preciso proceder al refuerzo de alguno de los colectores y emisarios.

### 3.7.1.2.3 Gestión de residuos

Las Rozas de Madrid, en cuanto a gestión de residuos se incluye dentro de la Mancomunidad de Municipios del Sur.

Asimismo, dispone de dos puntos limpios fijos, que se consideran suficientes.

Los principales déficits detectados se asocian a los residuos industriales. En este sentido, el municipio no cuenta con ninguna instalación de almacenamiento ni tratamiento de este tipo de residuos, ni para residuos peligrosos ni para residuos no peligrosos.

Tampoco existen instalaciones relativas a la gestión de residuos de construcción y demolición.

### 3.7.1.3. Redes de infraestructuras energéticas

#### 3.7.1.3.1 Suministro de energía eléctrica

En la medida en que se incremente paulatinamente el desarrollo urbano de Las Rozas de Madrid y su posterior ocupación, será preciso incorporar nuevas subestaciones eléctricas. De forma inicial, se considera la inclusión de una subestación en la zona oeste del municipio y otra al este.

#### 3.7.1.3.2 Red de gas

No se han detectado problemas en cuanto a la distribución de gas, debiéndose completar la red a lo largo de los nuevos sectores.

### 3.7.1.4. Redes de servicios urbanos

#### 3.7.1.4.1 Viario público

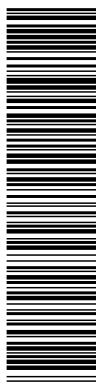
Las actuaciones propuestas vendrán definidas por el desarrollo de los nuevos sectores, incorporando los nuevos viales necesarios y completando la red viaria actual. En el apartado de Movilidad y Transporte de este capítulo se analiza con detalle alguno de estos aspectos.

#### 3.7.1.4.2 Aparcamientos

Los principales problemas detectados hacen referencia a la importante demanda de aparcamiento en las zonas de actividades económicas, ante los desplazamientos de los trabajadores en vehículo privado. En este sentido, se puede establecer un trabajo en una doble vía: fomento del uso del transporte público y/o colectivo y el incremento de la oferta de plazas de aparcamiento.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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****3.7.2. Redes de equipamientos**

Del total de redes obtenidas con el plan vigente, gran parte de ellas están sin edificar, por lo que se tendrán en cuenta a la hora de estimar las necesidades de dotaciones futuras del conjunto del Suelo Urbano y Urbanizable Sectorizado. También se considera que gran parte de las necesidades de equipamientos (e incluso de zonas verdes) pueden cubrirse con dotaciones de carácter privado. Desde el punto de vista de la sostenibilidad, se tratará de ajustar los suelos públicos de cesión, a fin de contener los costes de conservación y mantenimiento por parte del Ayuntamiento. Por tanto, a la hora de establecer los estándares para redes locales y generales, se opta por un equilibrio entre las necesidades de la población y los criterios de sostenibilidad. Con todo ello, los estándares aproximados para dotaciones del nuevo plan general, para mantener los estándares actuales, serán al menos:

- En caso de los ámbitos de Suelo Urbano: los del área homogénea en la que se encuentre
- El suelo urbanizable sectorizado en su conjunto incorporará al menos:
  - Zonas verdes: 178 m<sup>2</sup>/viv
  - Equipamientos sociales: 35 m<sup>2</sup>/viv

En cuanto a los géneros de los equipamientos públicos (educativos, asistenciales, culturales, sanitarios, deportivos, etc.) se propone que dicho género no se especifique para los nuevos desarrollos, siendo el planeamiento de desarrollo el que, con mayor o menor concreción, determine, en función de las necesidades futuras del municipio, dicha determinación. En los suelos urbanos se ha tratado de flexibilizar este aspecto, tomando como criterio general el de mantener el género de los equipamientos ya consolidados por la edificación, así como, con carácter general lo de tipo escolar y asistencial. Será el propio Ayuntamiento el que, justificadamente y en función de las necesidades presentes y futuras, decida el equipamiento concreto a ubicar en cada parcela del municipio.

Se ha revisado la titularidad de los equipamientos incluidos en el PG94, ajustándonos a la realidad actual.

**3.8. Necesidades dotacionales**

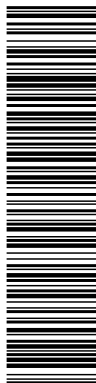
Aunque con carácter general puede afirmarse que en el municipio de Las Rozas de Madrid no existen carencias dotacionales relevantes, el nuevo Plan General debe garantizar la **obtención de redes públicas locales y generales** en función de las **demandas actuales y futuras**, siempre por encima de las dotaciones mínimas exigibles por la legislación urbanística actual. Se potenciarán los **grandes equipamientos**, con la posibilidad de desarrollar **equipamientos supramunicipales**, amplias zonas deportivas..., entre ellos un gran equipamiento para descentralizar los servicios administrativos y campos deportivos en la zona de la Cervera, nueva comisaría local, dependencias de la grúa, nuevo auditorio municipal, nuevo centro de día y centro social en la zona de Fuente del Cura...

Del total de redes obtenidas con el plan vigente, gran parte de ellas están sin edificar, por lo que se tendrán en cuenta a la hora de estimar las necesidades de dotaciones futuras del conjunto del Suelo Urbano y urbanizable sectorizado.

Se ha detectado la **necesidad de flexibilizar la regulación del tipo de equipamiento** a implantar en cada ámbito, para permitir al Ayuntamiento adaptarse a la demanda concreta de usos dotacionales en cada

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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**

momento, evitando que la rigidez normativa del planeamiento impida dar respuesta a las necesidades de la población.

**3.9. Necesidad de mejora de la movilidad y el transporte**

El término municipal de Las Rozas de Madrid se ha caracterizado históricamente por presentar un **modelo de territorio disperso**, con diferentes núcleos de población con **problemas de conexión** entre sí. A esta circunstancia hay que añadir la **presencia de importantes ejes de comunicación** de carácter estatal y autonómico que generan importantes **barreras** en el municipio, como son la A-6, la M-50 y la M-505:

Los accesos a las urbanizaciones del norte y el centro se realizan a través de los grandes ejes de carácter interurbano (A-6 y M-505), lo que se acentúa por los elevados índices de motorización del término, 560 vehículos por mil habitantes y la concentración de tráfico en horas punta sentido Madrid, ligados a los horarios laborales lo que provoca que estas autovías presenten **atascos** todos los días laborables, siendo muy frecuentes las retenciones y embotellamientos en las rotondas del enlace de la A-6 con la M-50 y de la M-50 con la travesía de Navalcarbón. En general existen **pocas comunicaciones entre las urbanizaciones dispersas** (fundamentalmente del Norte del municipio) si bien, el desarrollo de las últimas actuaciones urbanísticas (Cantizal, Marazueta y Montecillo) han permitido una mejora de las comunicaciones internas.

Además, debe señalarse que uno de los principales problemas detectados hace referencia a la **importante demanda de aparcamiento en las zonas de actividades económicas**, ante los desplazamientos de los trabajadores en vehículo privado.

En cuanto al viario público, deberá solucionarse el acceso a las nuevas áreas de crecimiento previstas y su conexión con la trama urbana preexistente.

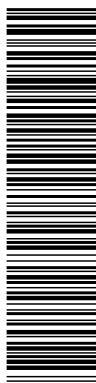
Será necesario que el nuevo PGOU prevea bandas de protección a ambos márgenes de las principales infraestructuras de comunicaciones (M50, A6, M505 y M851), como **suelos de reserva para futuras vías colectoras, de servicio, enlaces**, etc.

Las Rozas de Madrid presenta una importante comunicación con la ciudad de Madrid mediante el **transporte ferroviario** de Cercanías, así como con otra serie de municipios, bien de forma directa, bien mediante la realización de trasbordos o conexiones intermodales. El Plan General deberá fomentar por tanto el transporte público y colectivo, valorando la necesidad de implantar un **intercambiador modal de transportes** y de ampliar las áreas de aparcamientos asociados a las estaciones de ferrocarril que potencian también el uso de este modo de transporte.

Se ha detectado también la necesidad de fomentar el uso de **medios de transporte sostenibles**, ampliando e interconectando la **red de carriles bici** existentes. Se deberá potenciar el proyecto **Bicilinea** y facilitar el acceso a los distintos centros educativos existentes en el municipio (caminos escolares). Se buscará la pacificación del tráfico y la mejora de las condiciones de uso, mediante actuaciones como la remodelación del entorno de **El Montecillo** implantando **nuevos tramos de carril-bici** que garanticen la continuidad de la red.

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

Es necesaria la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana que plantee posibles soluciones para mejorar la movilidad actual y futura, incorporando propuestas de actuaciones tanto supramunicipales como municipales.

### 3.10. Diagnóstico de problemas por áreas homogéneas o barrios

La totalidad del Suelo Urbano clasificado en el presente Avance ha sido dividida en un total de **veintiuna Áreas Homogéneas**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9/2001. A continuación, se relacionan las Áreas Homogéneas definidas, junto con la superficie de suelo incluida en cada una de ellas:

ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO		
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA		SUPERFICIE TOTAL (m2s)
Código	Denominación	
AH-01	Las Matas Norte (I)	1.556.231
AH-02	Las Matas Norte (II)	890.363
AH-03	Los Llanos	16.420
AH-04	Encinar de las Rozas	140.846
AH-05	Las Matas Oeste	508.838
AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	5.342.157
AH-07	Sector Terciario	828.543
AH-08	El Cantizal	2.748.550
AH-09	Las Matas A y B	4.675.681
AH-10	Terciario M-505	32.124
AH-11	Parque Empresarial	2.439.516
AH-12	La Chopera	343.308
AH-13	Talgo	174.843
AH-14	Centro Comercial	744.188
AH-15	Margen SE de la M-50	464.869
AH-16	Área Dotacional Central	1.174.661
AH-17	Európolis	697.478
AH-18	El Montecillo	755.786
AH-19	Centro Ciudad	3.366.029
AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	1.415.874
AH-21	Varios Supramunicipales	1.893.151
<b>TOTAL</b>		<b>30.209.453</b>

Figura 11. Superficie de las Áreas Homogéneas delimitadas

El conjunto de Áreas Homogéneas (AH) ha sido delimitado con criterios de homogeneidad tipológica y funcional, intentando en todo momento que se asemejen lo máximo posible a barrios funcionales de Las Rozas. En algunos casos, el límite del AH se corresponde con el del planeamiento de desarrollo mediante el cual se desarrolló el ámbito, en otras, se corresponde con tejidos históricamente reconocidos como barrios

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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 o aprobado por :

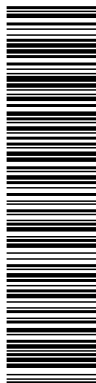
1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

.Firmado 26/08/2022 11:40

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 12:41

**FIRMADO**

26/08/2022 12:41

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A4372D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)****DOCUMENTO DE AVANCE**

en el municipio, y otras se conforma por entidades que, aun no siendo independientes funcionalmente, cuentan con una situación de especificidad funcional o de aislamiento con respecto al resto de tejidos que hace que sea necesario delimitarlas de forma independiente.

De las 21 AH delimitadas, la mayoría están constituidas por tejidos funcionalmente independientes, que cuentan con todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento, y por tanto sus estándares de redes locales son suficientes, y en algunos casos mucho más elevados que los previstos en la legislación vigente.

Sin embargo, algunas AH no cumplen con los criterios anteriores, pero han sido delimitadas debido a las siguientes características:

- Por sus características funcionales específicas, que hacen imposible su delimitación conjunta con los ámbitos de su entorno, como es el caso del AH-13 (Talgo), AH-14 (Centro Comercial), AH-16 (Área Dotacional Central), AH-17 (Európolis) y AH-21 (Varios Supramunicipales).
- Por su grado de aislamiento respecto al resto de tejidos urbanos del municipio, que hace que no sea posible agruparlos funcionalmente con ninguno de ellos, como es el caso del AH-03 (Los Llanos), AH-10 (Terciario M-505) y AH-12 (La Chopera).

Definidas las Áreas Homogéneas, se ha realizado un estudio de la situación actual de cada una de ellas, tanto a nivel real (qué hay en ellas) como a nivel normativo (qué permite el planeamiento vigente que alberguen). En base a este estudio, se identifican en cada Área Homogénea las disfunciones existentes, así como la suficiencia o no de las redes públicas existentes en el ámbito, de forma que puedan definirse propuestas de revisión, orientadas a corregir esas carencias y conflictos detectados.

Concretamente, se analizan las siguientes situaciones:

- Ámbitos donde el planeamiento vigente delimitaba unidades de ejecución que no han sido desarrolladas, así como aquellos ámbitos que por sus condiciones físicas no pueden ser categorizados como consolidados, y que por tanto se clasificarán como Suelo Urbano No Consolidado, modificando la ordenación y usos previstos de forma que se favorezca su puesta en marcha.
- Suelos vacantes cuya edificación no ha sido posible desde la aprobación del planeamiento vigente, generalmente por la inadecuación de los usos propuestos a las necesidades reales de su entorno. En estos ámbitos, se han planteado modificaciones de la regulación de usos, planteándose actuaciones aisladas en aquellos puntos donde se considera necesario un refuerzo de la urbanización y/o los servicios del ámbito.

En la siguiente tabla se recoge la realidad actual de las Áreas Homogéneas delimitadas, incluyendo su edificabilidad real y la edificabilidad máxima prevista por el planeamiento, así como las redes locales existentes en cada ámbito:

**OBSERVACIONES:**

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

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

DOCUMENTO DE AVANCE

ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO						
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA		DATOS INICIALES				
Código	Denominación	Edificabilidad real (m <sup>2</sup> c)	Edificabilidad total (m <sup>2</sup> c)	C. edif. total (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Redes locales (m <sup>2</sup> s)	Coef. Redes Locales
AH-01	Las Matas Norte (I)	446.370	495.967	0,35	337.878	0,68
AH-02	Las Matas Norte (II)	330.245	366.939	0,45	263.753	0,72
AH-03	Los Llanos	0	0	0,00	0	0,00
AH-04	Encinar de las Rozas	23.332	31.110	0,22	36.320	1,17
AH-05	Las Matas Oeste	153.472	170.524	0,37	99.271	0,58
AH-06	Molino de la Hoz - Club de Golf	639.296	752.113	0,14	838.338	1,11
AH-07	Sector Terciario	124.696	155.870	0,20	325.485	2,09
AH-08	El Cantizal	329.734	412.168	0,15	633.275	1,54
AH-09	Las Matas A y B	1.572.224	1.654.973	0,36	1.092.654	0,66
AH-10	Terciario M-505	25.699	25.699	0,80	0	0,00
AH-11	Parque Empresarial	683.729	759.699	0,31	500.500	0,66
AH-12	La Chopera	115.867	121.965	0,36	74.408	0,61
AH-13	Talgo	147.601	155.369	0,89	33.671	0,22
AH-14	Centro Comercial	187.975	250.633	0,38	146.814	0,59
AH-15	Margen SE de la M-50	265.980	279.979	0,60	118.790	0,42
AH-16	Área Dotacional Central	0	0	0,00	0	0,00
AH-17	Európolis	326.758	343.956	0,49	201.140	0,58
AH-18	El Montecillo	226.213	251.348	0,34	175.418	0,70
AH-19	Centro Ciudad	1.719.876	1.810.395	0,58	968.561	0,53
AH-20	Ensanche Norte - Marazuela	517.019	608.258	0,43	365.654	0,60
AH-21	Varios Supramunicipales	0	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>7.836.086</b>	<b>8.646.965</b>	<b>1,10</b>	<b>6.211.930</b>	<b>0,72</b>

Figura 12. Datos iniciales de las Áreas Homogéneas delimitadas

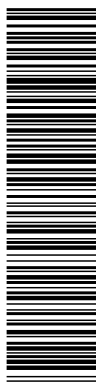
En los siguientes apartados, se recoge una breve descripción de cada una de estas Áreas Homogéneas, junto con los principales problemas o posibles mejoras identificados en cada uno de ellos.

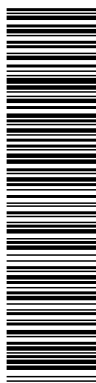
### 3.10.1.AH-01 – Las Matas Norte (I)

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

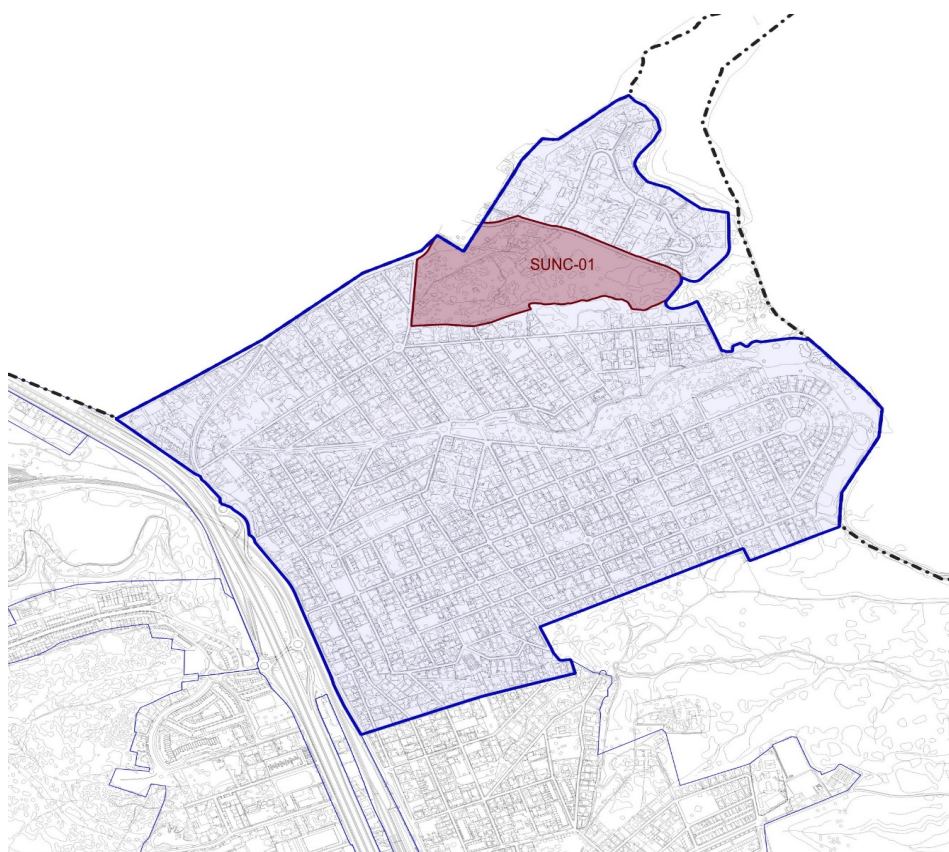


Figura 13. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 01

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.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

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.

En términos globales, se trata de un área ampliamente consolidada, aunque se identifican un ámbito menor que no ha sido desarrollados, y que se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado:

- SUNC-01 (La Granja), al norte del ámbito. Ya se incluía como Unidad de Ejecución en Suelo Urbano en el planeamiento vigente, pero se ajusta su delimitación para hacerla coincidir con la realidad material del ámbito.

Al margen de este ámbito en Suelo Urbano No Consolidado, se identifican una serie de parcelas sin edificar, dispersas a lo largo de toda el área homogénea, sobre las que podrían plantearse actuaciones de recalificación o de cambio de grado de ordenanza (son mayoritariamente unifamiliares), favoreciendo la implantación real de los usos previstos y pudiendo obtener nuevas redes locales para el ámbito en los casos en los que se planteasen incrementos de edificabilidades.

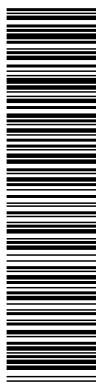
Otro de los problemas identificados es el alto grado de aislamiento del núcleo con respecto al resto del municipio, dada la barrera física que constituyen el ferrocarril y la A-6. En este sentido, cobra una mayor importancia garantizar que las redes locales de equipamientos y espacios libres sean suficientes para la población de Las Matas.

### 3.10.2.AH-02 – Las Matas Norte (II)

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)).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

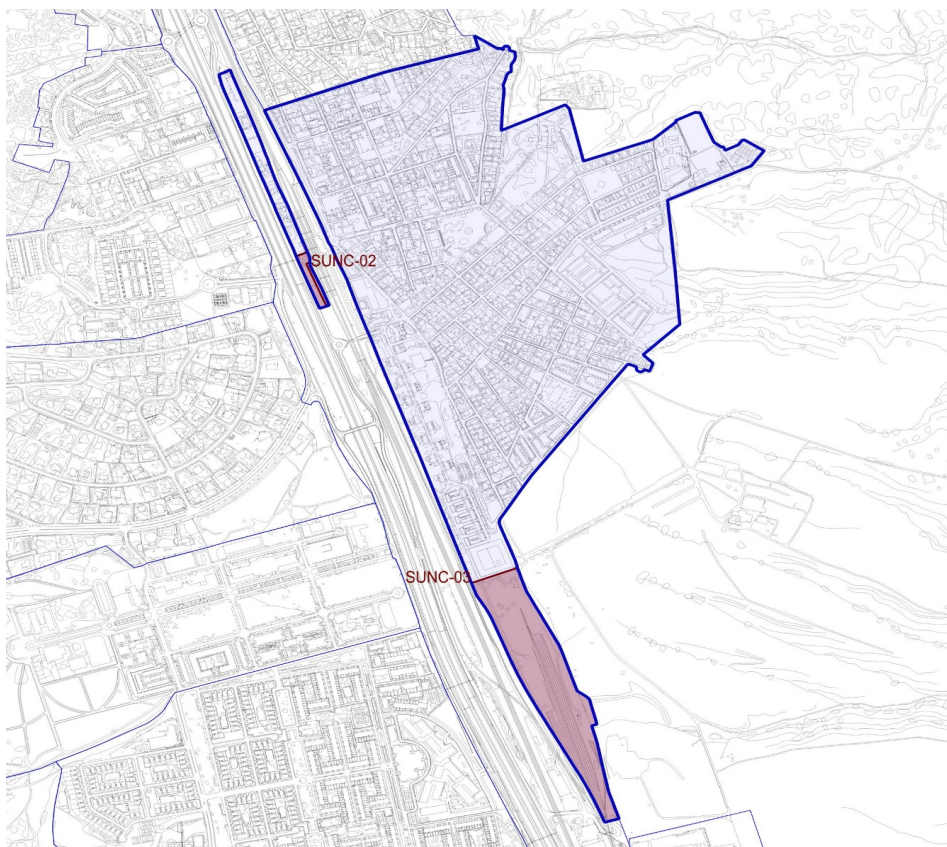


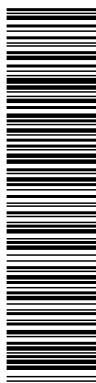
Figura 14. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 02

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.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) 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.lasrozasa.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

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.

En términos globales, se trata de un área ampliamente consolidada, aunque se identifican una serie de ámbitos menores que no han sido desarrollados, y que se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado:

- SUNC-02 (Las Matas), al oeste del ámbito. Incluye unos terrenos sin desarrollar ubicados entre la A-6 y las vías de Ferrocarril, por lo que las afecciones de ambas redes dificultan el desarrollo del mismo con usos lucrativos.
- SUNC-03 (Renfe), al sur del área homogénea. En el planeamiento vigente se incluía dentro de un ámbito mayor, que se reduce a las dimensiones actuales por haber sido parcialmente desarrollado.

Al margen de estos tres ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado, se identifican una serie de parcelas sin edificar, dispersas a lo largo de toda el área homogénea, sobre las que podrían plantearse actuaciones de recalificación o de cambio de grado de ordenanza (son mayoritariamente unifamiliares), favoreciendo la implantación real de los usos previstos y pudiendo obtener nuevas redes locales para el ámbito en los casos en los que se planteasen incrementos de edificabilidades.

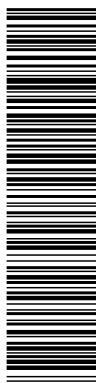
Al igual que en el AH-01, otro de los problemas identificados es el alto grado de aislamiento del núcleo con respecto al resto del municipio, dada la barrera física que constituyen el ferrocarril y la A-6. En este sentido, cobra una mayor importancia garantizar que las redes locales de equipamientos y espacios libres sean suficientes para la población de Las Matas.

### 3.10.3.AH-03 – Los Llanos

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2DCD928C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

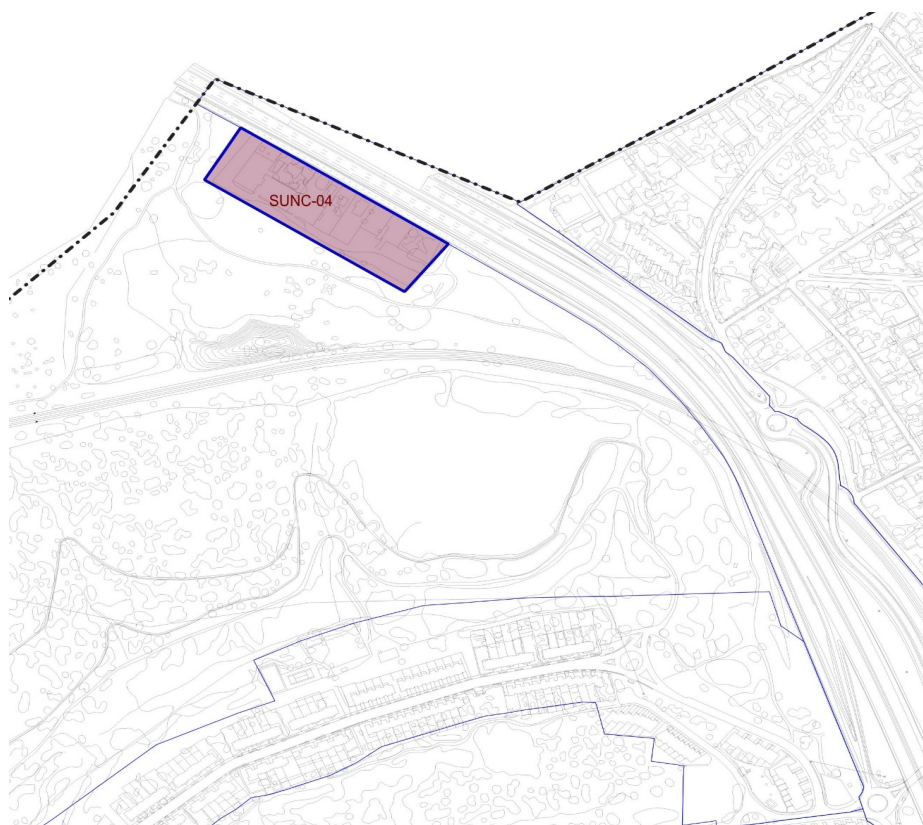


Figura 15. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 03

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.

En términos globales, el ámbito se encuentra en un estado de baja consolidación, con abundantes espacios vacantes, y con carencias en la urbanización (encintados de acera, accesos independientes de la vía de servicio...). Por ello, se delimita la totalidad del área homogénea como una Unidad 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) 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

- SUNC-04 (Los Llanos), que ocupa el AH completa. Ya estaba delimitado como una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano en el planeamiento vigente (UE XIII-4), pero no ha sido gestionada ni desarrollada desde entonces. La ordenación se replantea debido a las afecciones de la Autovía del Noroeste (A-6).

Como ya se ha señalado, el principal conflicto identificado en este ámbito es el derivado de las afecciones de la Autovía del Noroeste (A-6), por lo que será necesario plantear una reordenación del ámbito que permita su desarrollo de forma compatible con las mismas.

### 3.10.4.AH-04 – Encinar de las Rozas

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.

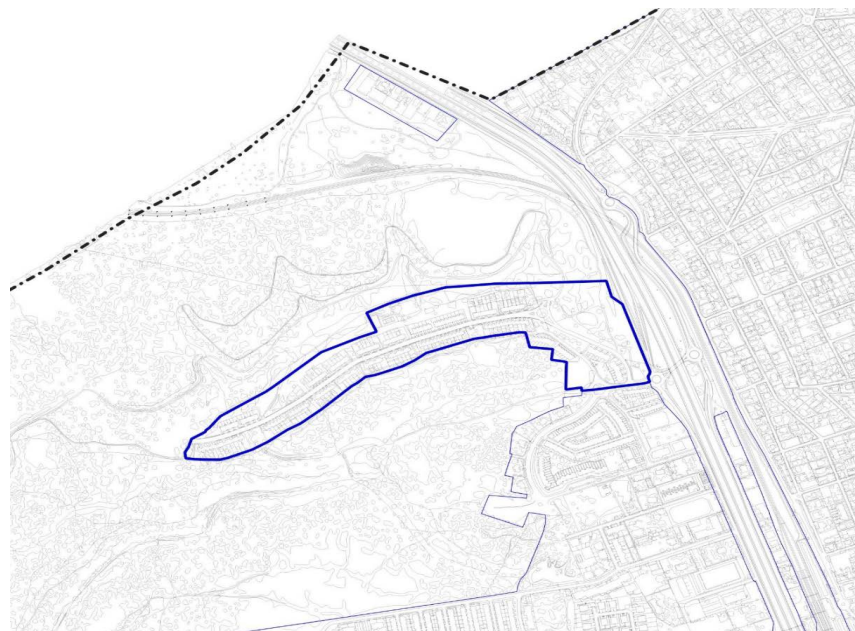


Figura 16. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 04

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

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.

En el Área Homogénea no se identifican ámbitos sin consolidar, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

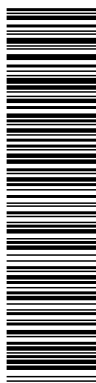
La situación del núcleo, rodeada de espacios naturales de alta calidad y con amplios espacios libres en el interior del mismo, hace que sus estándares de redes sean supmuy superiores a los legalmente requeridos. Sin embargo, sí que se podría identificar un déficit de equipamientos y usos terciarios, que se ven parcialmente satisfechos por su proximidad al área homogénea AH-04 (Las Matas Oeste).

### 3.10.5.AH-05 – Las Matas Oeste

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).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

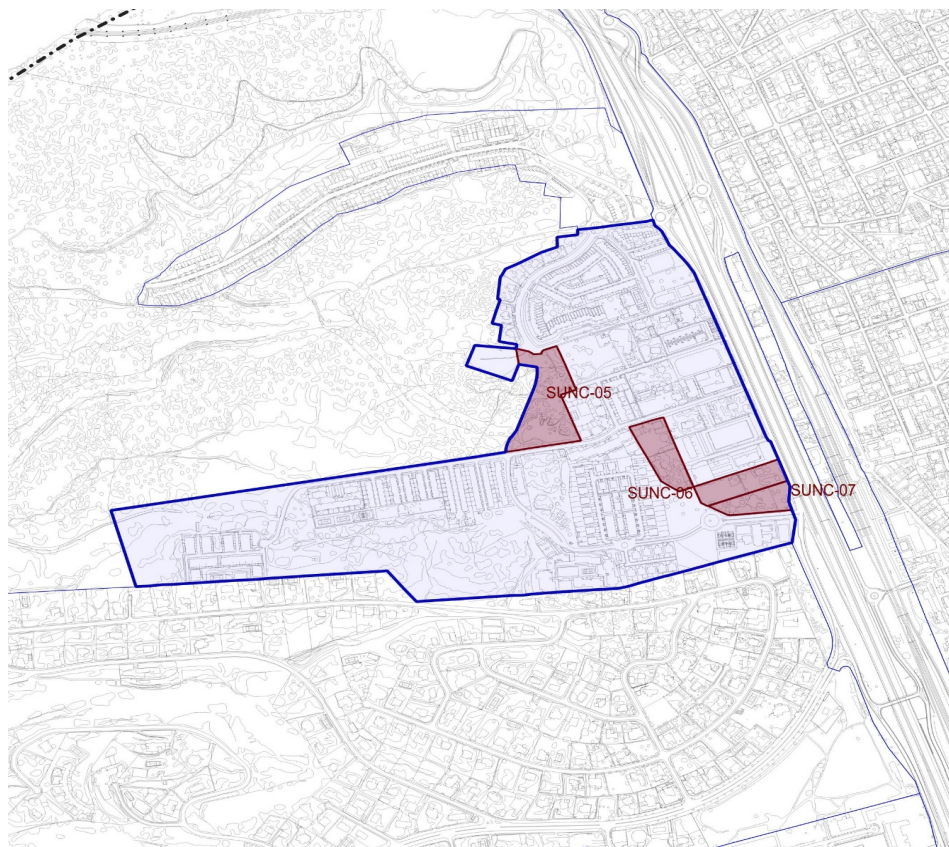


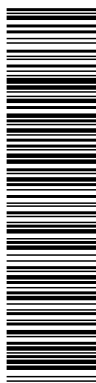
Figura 17. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 05

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.

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

La 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.

La consolidación del ámbito es elevada, con la excepción de una pequeña unidad de ejecución ubicada junto a la A-6, y alguna parcela dispersa pendiente de edificar, especialmente entre aquellas calificadas con usos terciarios. Existen además diversas redes no obtenidas, para las que no está prevista su gestión, por lo que el plan planteará su obtención.

En el Área Homogénea se delimitan tres Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado:

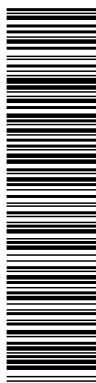
- SUNC-05 (Sierra Morena- Rosa de Lima 5): se trata de un ámbito sin desarrollar al noroeste del área homogénea, en el que son necesarias actuaciones de urbanización integradas. Se encuentra al norte y sur de la calle Rosa de Lima, y atravesado al norte por un viario general (calle Sierra Morena) de norte, ejecutado, pero no obtenido.
- SUNC-06 (N VI- Km 25.1): se trata de un ámbito sin desarrollar, ya delimitado como Unidad de Actuación en el planeamiento vigente (UE-XIII-1-a-I), en el que también son necesarias actuaciones de urbanización y de obtención de nuevos viarios para dotar a las parcelas de la condición de solar.
- SUNC-07 (N VI- Km 25.2): se trata de un ámbito sin desarrollar, ya delimitado como Unidad de Actuación en el planeamiento vigente (JE-XIII-1-a-II), no precisa actuaciones de urbanización y de obtención de nuevos viarios para dotar a las parcelas de la condición de solar, está solo pendiente de culminar la gestión.

### 3.10.6.AH-06 – Molino de la Hoz - Club de Golf

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).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CD928C94B4EAF51764ADD8E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

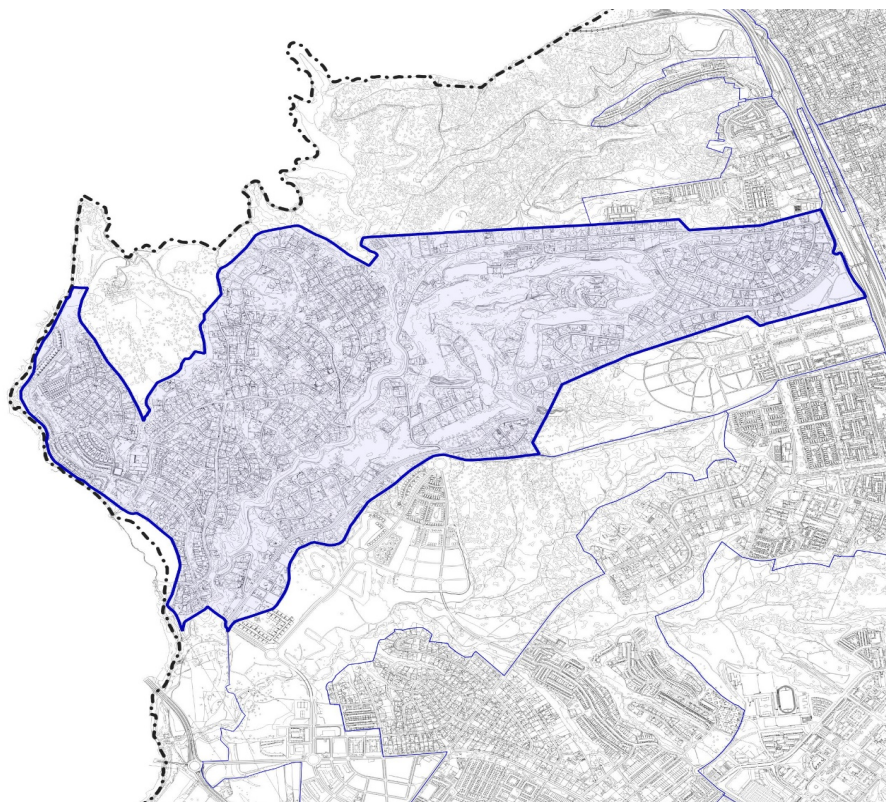


Figura 18. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 06

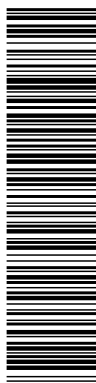
Esta área homogénea se delimita por el aislamiento funcional que presenta con respecto al resto del municipio, así como por la homogeneidad tipológica de la misma, ya que se encuentra conformada por dos desarrollos unifamiliares (Molino de la Hoz y Nuevo Club de Golf) con características formales y de 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

En el Área Homogénea no se identifican ámbitos sin desarrollar, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.7. AH-07 – Sector Terciario

El Área Homogénea AH-06 (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-09 (Las Matas A y B).

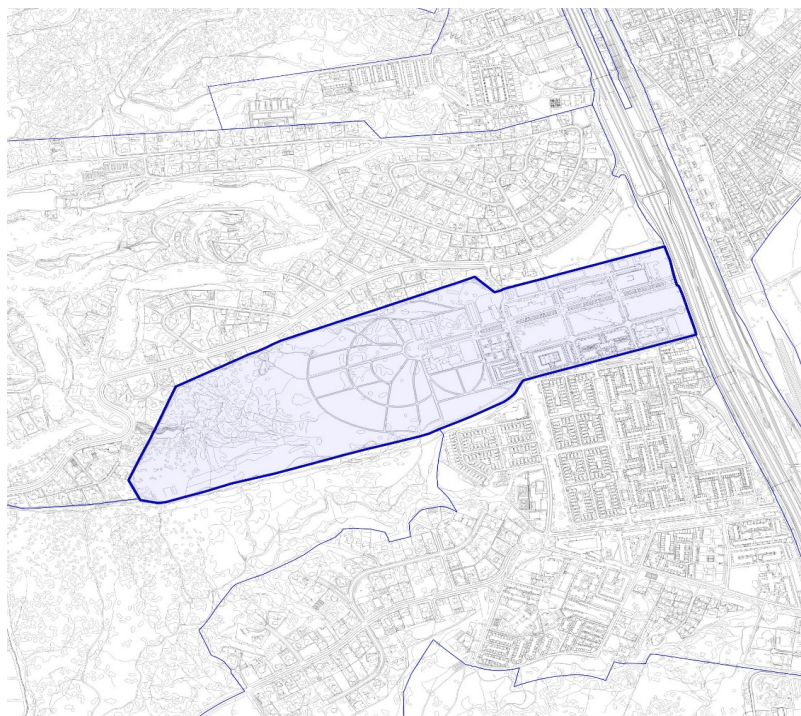
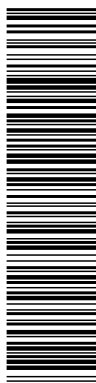


Figura 19. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 07

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).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El 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.

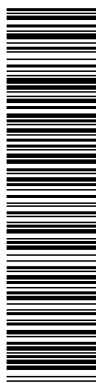
Pese a que el grado de consolidación no es muy elevado, en el Área Homogénea no se delimitan Unidades de Actuación, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado. Destaca como ámbito sin desarrollar el conjunto de parcelas terciarias y dotacionales ubicados al norte del ámbito, en el que es necesario además ajustar la ordenación para recoger la realidad existente, afectada por las vías de servicio de la A-6, así como realizar actuaciones de urbanización que doten de acceso a las parcelas previstas. Por otro lado, se encuentran vacantes múltiples parcelas terciarias, por lo que podría plantearse algún cambio de uso que adaptara la ordenanza a las necesidades actuales del municipio.

### 3.10.8.AH-08 – El Cantizal

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).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

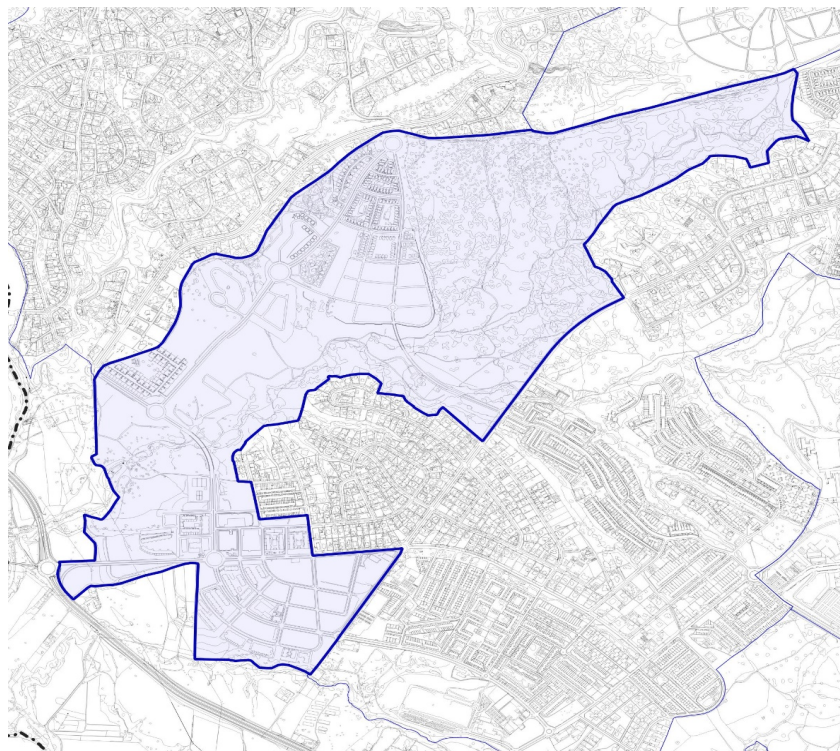


Figura 20. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 08

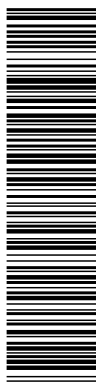
Esta área homogénea se delimita por la entidad propia del ámbito, que tiene su origen en el desarrollo del Plan Parcial VIII 4B El Cantizal, que se encuentra completamente desarrollado.

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 varios 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C948EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

El Área Homogénea se encuentra altamente consolidada, con excepción de alguna parcela de uso residencial, por lo que no se delimitan Unidades de Actuación, y se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.9.AH-09 – Las Matas A y B

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).

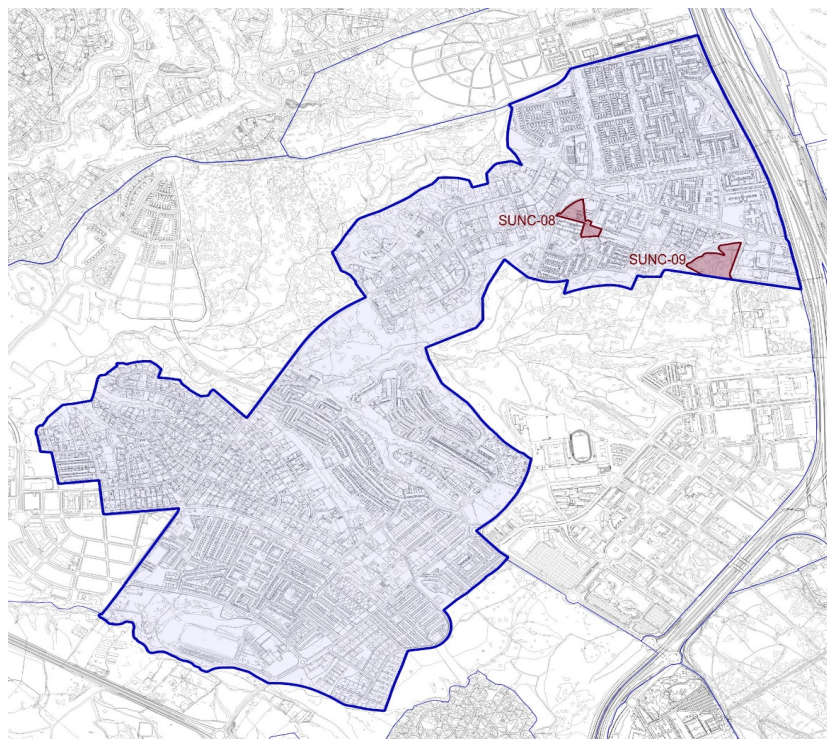


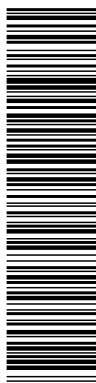
Figura 21. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 09

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El 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.

Aunque el Área Homogénea en su conjunto se encuentra en un alto grado de consolidación, se delimitan dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado:

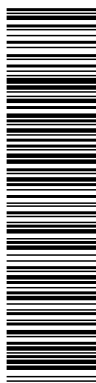
- SUNC-08 (Dragonera): se trata de un ámbito sin desarrollar en el entorno de la Avenida de Atenas. Se encuentra dividido en dos partes por la calle Dragonera.
- SUNC-09 (Formentera): se trata de un ámbito sin desarrollar entre la Calle Formentera y el Arroyo de los Perales, de difícil desarrollo con la ordenación actual.

### 3.10.10. AH-10 – Terciario M-505

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

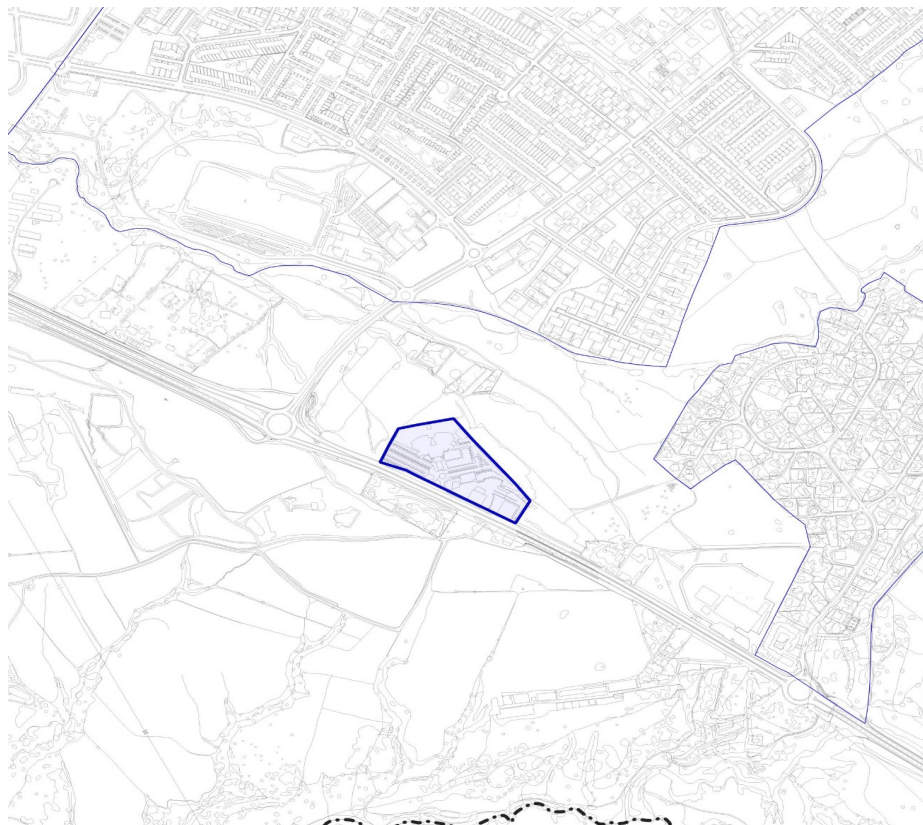


Figura 22. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 09

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.

El Área Homogénea se encuentra completamente consolidada, edificada conforme a las determinaciones pormenorizadas de Estudio de Detalle, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) 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>

### 3.10.11. AH-11 – Parque Empresarial

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.

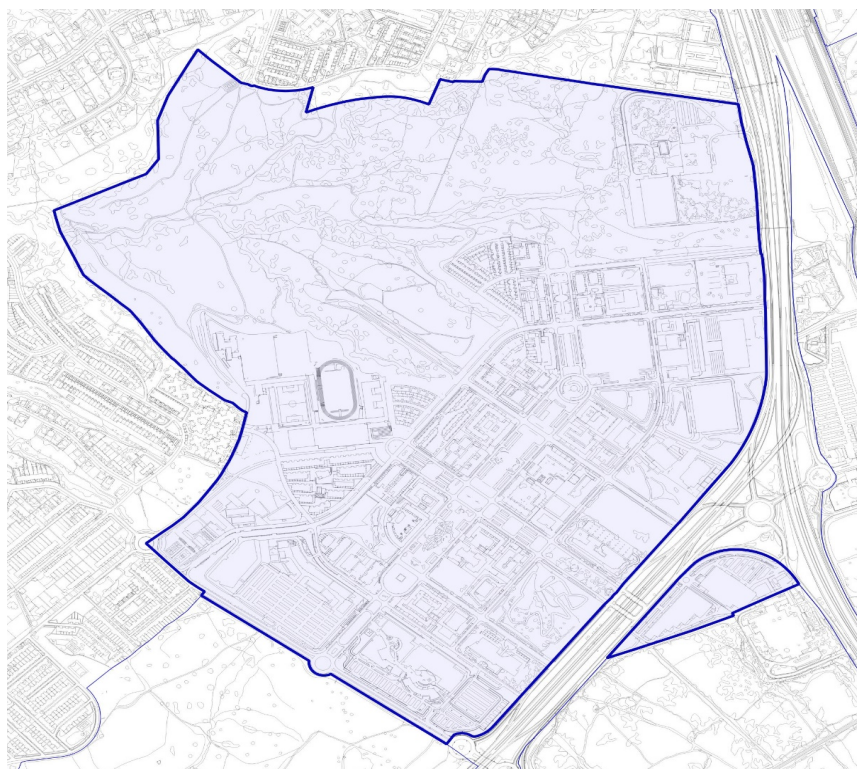
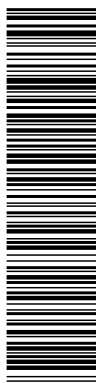


Figura 23. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 11

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El 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.

El Área Homogénea se encuentra altamente consolidada, con la excepción de alguna parcela terciaria puntual, y del ámbito de la Unidad de Ejecución VII-1, de reciente desarrollo, por lo que no se delimitan Unidades de Actuación, y se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.12. AH-12 – La Chopera

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.

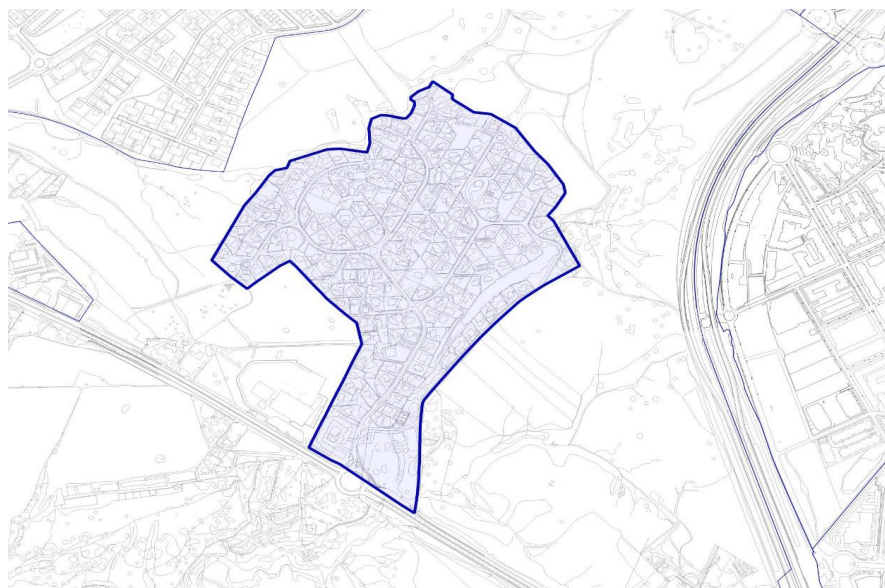
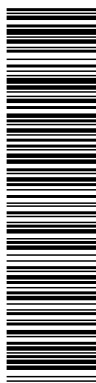


Figura 24. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 12

#### 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

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).

Existe un déficit de redes públicas en el ámbito, especialmente de equipamientos, ya que la única parcela prevista como tal en el planeamiento vigente, al sur del ámbito, no se encuentra desarrollada.

En el Área Homogénea no se delimitan Unidades de Actuación, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.13. AH-13 – Talgo

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.



Figura 25. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 13

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

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 A437F2D8CDB28C94BEAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

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.

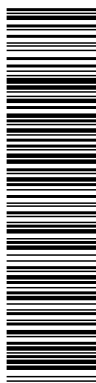
El Área Homogénea se encuentra altamente consolidada, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.14. AH-14 – Centro Comercial

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.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3983138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1F8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE



Figura 26. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 14

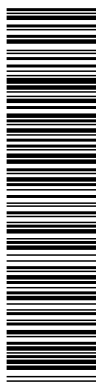
Esta área homogénea se delimita por la especificidad funcional que presenta, agrupando usos terciario-comerciales, dotacionales y residenciales en torno a un tejido heterogéneo, y por lo fuertemente aislada que se encuentra del resto del suelo urbano de su entorno, del que la separa la A-6.

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3983138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

El ámbito: se encuentra en un grado de consolidación medio, y se delimita en el la siguiente Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado:

- SUNC-10 (Coruña 21): se trata de un ámbito sin consolidar, sobre el que son necesarias actuaciones de obtención viario y de urbanización integradas, y que se encontraba ya delimitado en el planeamiento vigente, en este caso como dos unidades de ejecución independientes (UE-VI-1 y UE-VI-2).

El sur del ámbito cuenta con numerosas parcelas vacantes, por tratarse de un planeamiento parcial de reciente desarrollo.

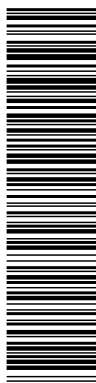
### 3.10.15. AH-15 – Margen SE de la M-50

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 reto de áreas del norte.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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

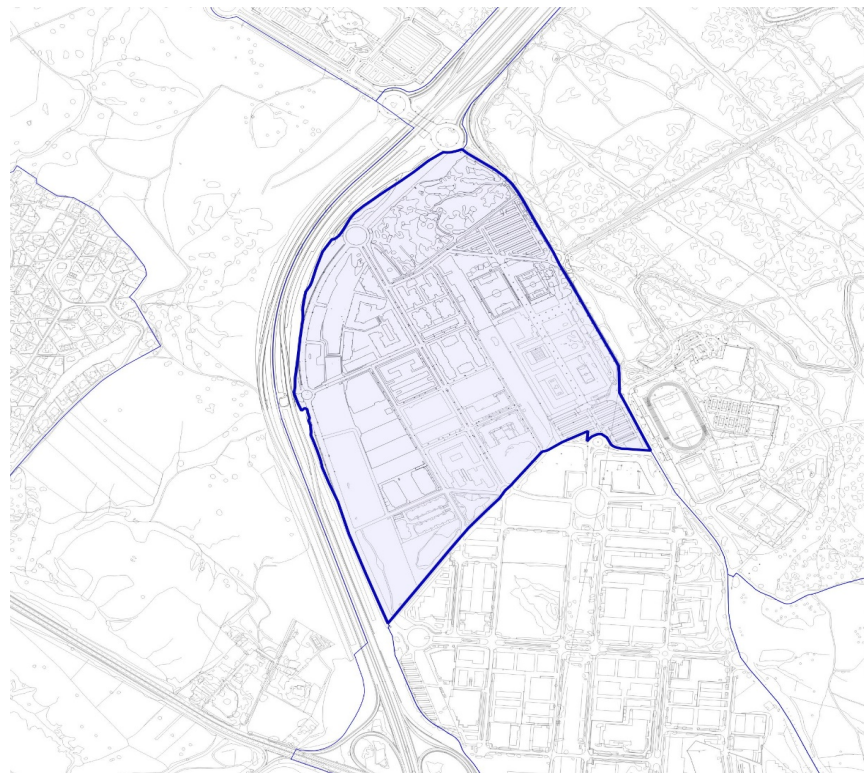


Figura 27. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 15

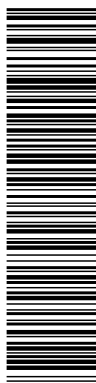
Esta área homogénea se delimita por la entidad propia que ha tenido desde su origen el núcleo, al corresponderse básicamente con el ámbito del Plan Parcial del sector V-2 del Plan General de 1994. Su situación entre grandes infraestructuras de comunicación hace que solamente tenga conexión funcional con Európolis (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-15.

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

**OBSERVACIONES:**

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CD828C9484EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

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).

El Área Homogénea se encuentra altamente consolidada, con la excepción de alguna de las parcelas dotacionales, por lo que no se delimitan Unidades de Actuación, y se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.16. AH-16 – Área Dotacional Central

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).

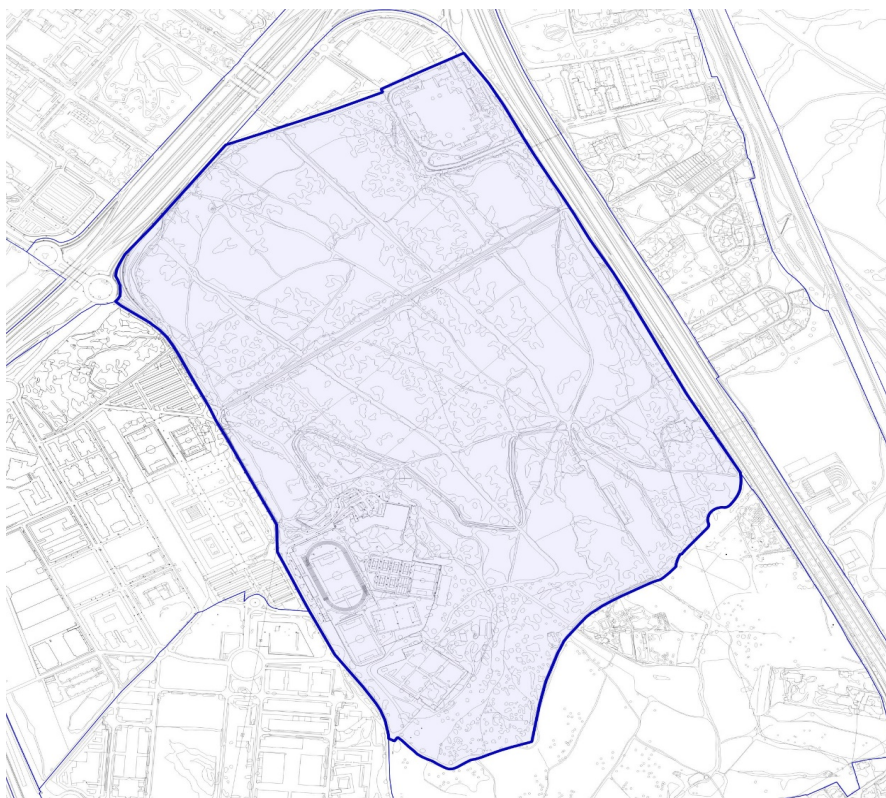


Figura 28. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 16

#### 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3683138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

Esta área homogénea se delimita como entidad independiente debido a que las características de los espacios libres y dotaciones del ámbito, de carácter general no 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.

En el Área Homogénea no se delimitan Unidades de Actuación, por lo que se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.17. AH-17 – Európolis

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).

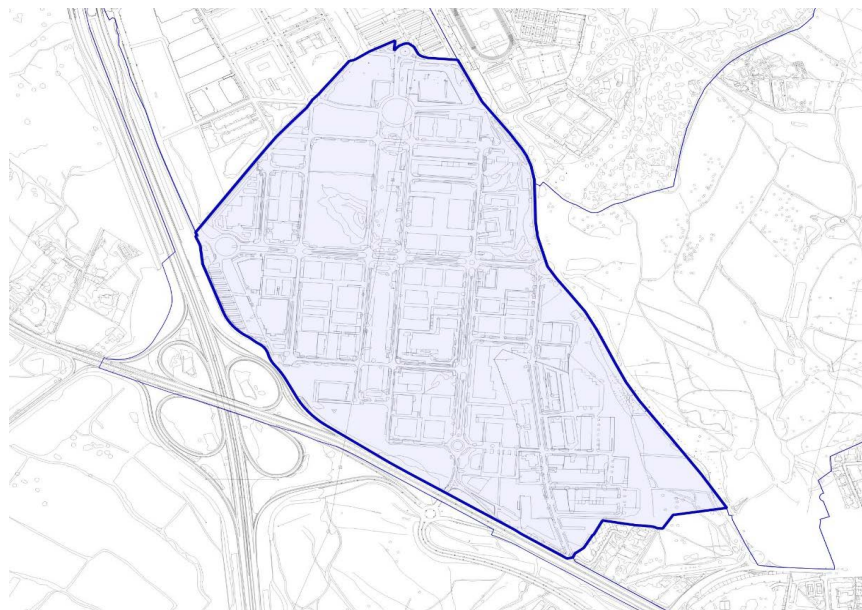
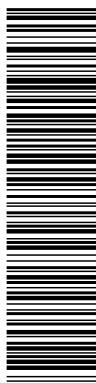


Figura 29. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 17

#### 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-AA37F2D8CD828C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

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.

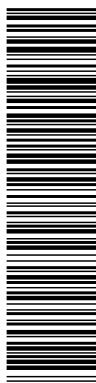
El Área Homogénea presenta un alto grado de consolidación, por lo que no se delimitan Unidades de Actuación, y se clasifica por completo como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.18. AH-18 – El Montecillo

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).

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1FE8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozcas.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

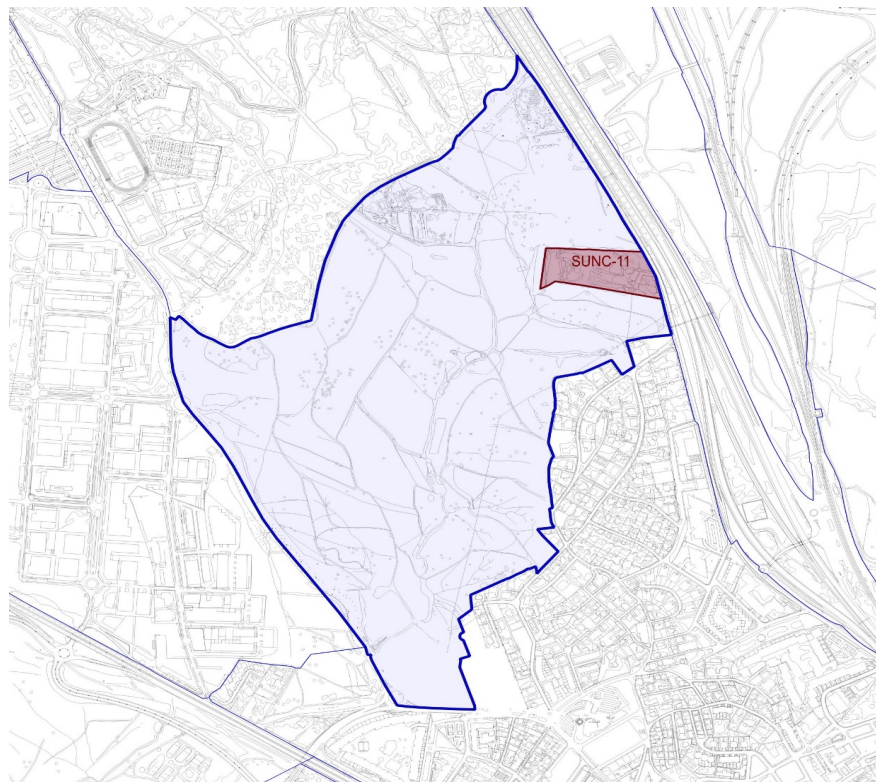


Figura 30. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 18

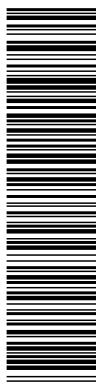
Esta área homogénea se delimita como independiente de los tejidos de su entorno por su unidad formal, claramente diferenciada de los tejidos del casco o de Európolis. Se incluyen los terrenos desarrollados mediante el Plan Parcial homónimo, por lo que incorpora gran variedad de usos y tipologías, pero 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

### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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

dos ejes dividen el ámbito en cuatro cuadrantes, en los que se distribuyen mediante viarios 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.

En el Área Homogénea quedan vacantes ciertas parcelas distribuidas a lo largo del ámbito (especialmente dotacionales), correspondientes al plan parcial, pero que se encuentran completamente urbanizadas. Por otro lado, se delimita una Unidad de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado:

- SUNC-11 (El Montecillo): se trata de una serie de parcelas no integradas en la trama urbana, que no cuentan con accesos a las mismas más que a través de la autovía, por lo que es necesaria la reordenación del ámbito para dotarles de todas las redes urbanas necesarias e integrarlas en el tejido de su entorno.

### 3.10.19. AH-19 – Centro Ciudad

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).

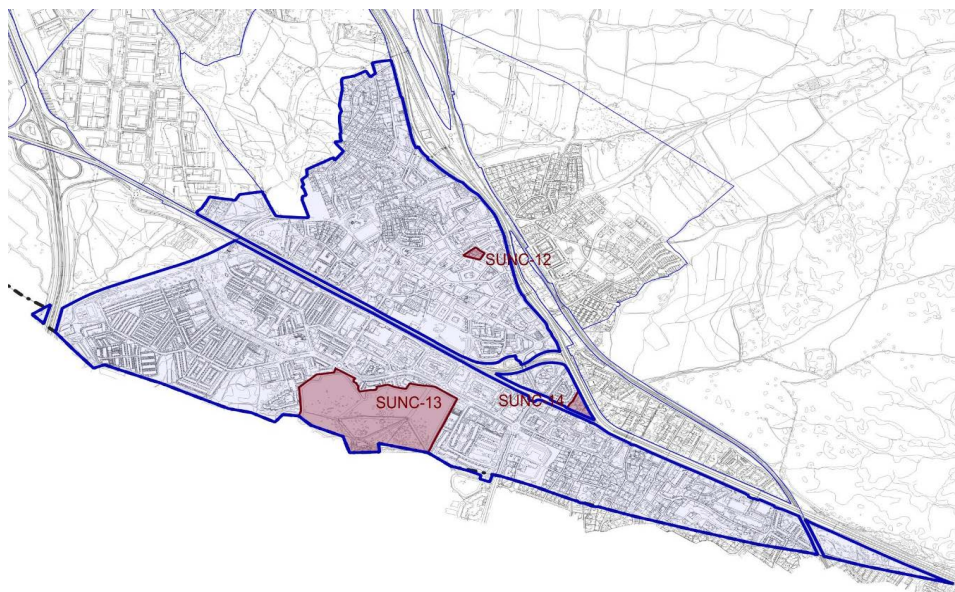
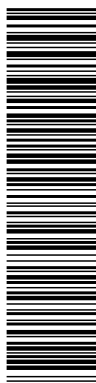


Figura 31. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 19

#### 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

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

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 sí 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 viaria más irregular y abundantes fondos de saco.

Especialmente en la zona de casco, en el que las densidades son mucho más elevadas que en su entorno, se identifican una serie de manzanas con menor grado de consolidación, que serán reordenadas para facilitar su desarrollo. Pese a esto, el Área Homogénea se encuentra con un muy alto grado de consolidación. Se delimitan en el ámbito tres Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, en la zona de crecimiento al sur de la M-505:

- SUNC-12 (Pocito de las Nieves): se trata de un ámbito de 5 parcelas unifamiliares, desconectadas de la estructura del casco, por lo que se plantea su reordenación para integrar el ámbito en la ciudad.
- SUNC-13 (Antenas): se trata de una parcela actualmente destinada a redes infraestructurales de carácter supramunicipal, pertenecientes al ente RTVE, que al encontrarse en desuso y no considerarse necesario su obtención como red supramunicipal, se plantea reordenar para incorporarla a la trama urbana de su entorno.
- SUNC-14 (Villa M - N VI-M 505): se trata de un ámbito ubicado entre la A-6 y la M-505, ya delimitado en el planeamiento vigente (UE I-7), que tiene pendiente las cesiones requeridas, por lo que se mantiene su delimitación.

**OBSERVACIONES:**

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) generada con la aplicación informática Firmados. 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>

### 3.10.20. AH-20 – Ensanche Norte - Marazuela

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.

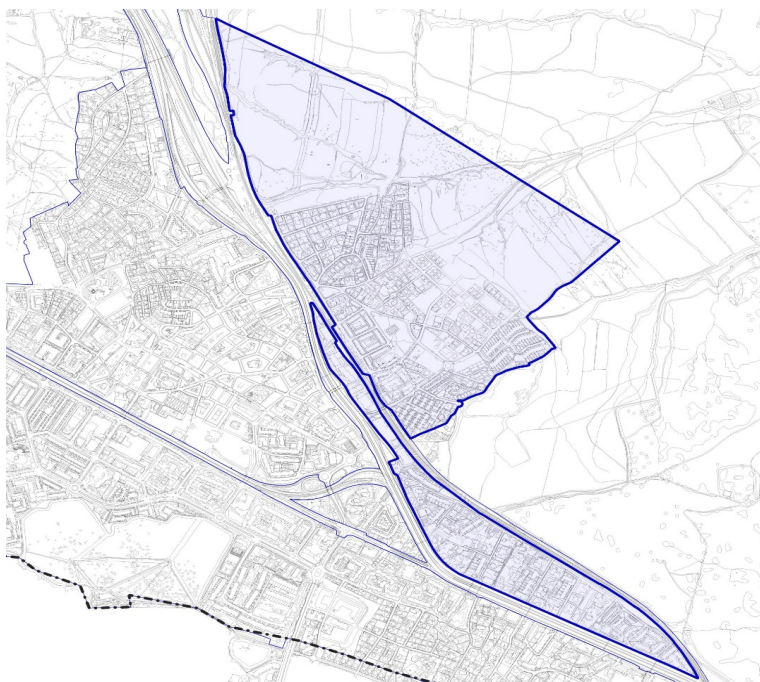


Figura 32. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 20

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 de la 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 varios perpendiculares en fondo de saco para dar acceso a las parcelas. El uso de este tramo

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138; PMNE0-DOOBA-K93J6; AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD1E8CC351DA9) 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

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.

El Área Homogénea cuenta con un alto grado de consolidación, con la excepción de los terrenos del plan parcial, en los que permanecen vacantes gran parte de las parcelas, debido a su reciente desarrollo. En el Área Homogénea no se delimitan Unidades de Actuación, por lo que todo el suelo se clasifica como Suelo Urbano Consolidado.

### 3.10.21. AH-21 – Varios Supramunicipales

El Área Homogénea AH-21 (Varios 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.

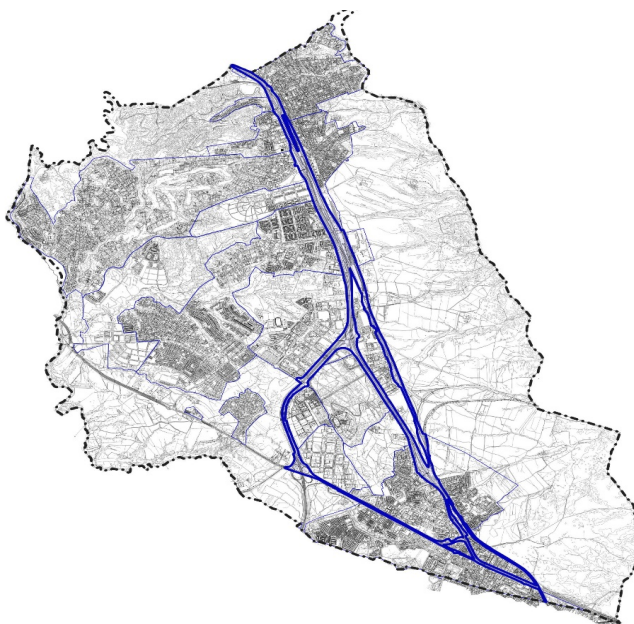


Figura 33. Imagen de la delimitación del Área Homogénea 21

El uso global del área homogénea es de infraestructura viaria de carácter supramunicipal, supone un problema de movilidad y conexión entre las distintas áreas de la ciudad.

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: **PMNE0-DOOBA-K93J6**  
 Página 386 de 390

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
 1.- Directora General de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID  
 Firmado 26/08/2022 11:40  
 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 12:41

**FIRMADO**  
 26/08/2022 12:41

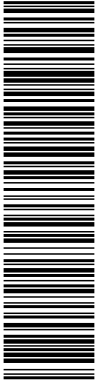
3.10.1 Tabla resumen Areas Homogeneas

CODIGO	NOMBRE DEL AREA HOMOGENEA	DATOS GENERALES		EDIFICABILIDAD			REDES LOCALES			REDES GENERALES			REDES SUPRAMUNICIPAL			ESTADISTICAS (Pres. lin.)								
		SUPERFICIE SUPERFICIE SÍMBOLO REAL (m2)	SUPERFICIE REAL (m2)	SUPERFICIE Edificable (m2)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	Red de Llanos y Zonas Verdes	Red de Equipos y Servicios Urbanos	Red de Infravías	Red de Vías	TOTAL RE	Red de Espacios y Zonas Verdes	Red de Equipos y Servicios Urbanos	Red de Infravías	Red de Vías		TOTAL RG	Red de Espacios y Zonas Verdes	Red de Equipos y Servicios Urbanos	Red de Infravías	Red de Vías	TOTALS		
AH01	Las Matas Norte II	1.554.230,67	122.899,07	446.370,29	446.966,99	0,31	0,25	117.105,11	7.650,51	2.497,20	211.284,75	337.877,57	0,00	0,00	25.124,60	25.124,60	201,59	0,00	0,00	0,00	0,00	201,59	0,68	
AH02	Las Matas Norte III	899.342,81	71.651,85	330.245,20	346.939,11	0,40	0,45	84.808,42	47.940,42	3.424,01	127.513,33	282.753,38	0,00	0,00	22.771,29	22.771,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,59	0,72	
AH03	Las Matas Norte IV	16.820,00	16.820,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AH04	Entorno de las Rozas	140.845,58	0,00	23.332,36	31.709,81	0,17	0,22	14.720,68	0,00	245,39	21.954,35	34.320,42	0,00	0,00	114,37	114,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,17	
AH05	Las Matas Oeste	508.837,56	42.665,54	153.474,53	170.533,92	0,33	0,37	57.927,24	9.842,88	559,05	31.222,09	99.270,96	72.881,05	0,00	0,00	21.197,27	92.878,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,58	
AH06	Matas de la Hoz - C/Alf. de Gál.	534.157,10	0,00	639.295,64	752.112,52	0,12	0,14	375.811,3	17.790,19	31.753,69	441.557,89	838.335,50	320.430,27	0,00	0,00	184.254,26	506.884,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.210,54	1,11	
AH07	Sector Termino	828.542,58	51.828,84	124.698,00	115.870,00	0,16	0,20	226.637,08	27.883,64	2.177,21	58.538,78	32.488,70	296.555,03	0,00	0,00	34.275,73	332.770,76	0,00	0,00	0,00	0,00	751,51	2,09	
AH08	El Campanal	274.859,23	0,00	329.124,38	412.161,97	0,12	0,15	537.239,06	30.649,39	0,00	64.464,93	632.275,37	1.081.918,6	128.937,31	0,00	132.989,07	1.343.194,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,54
AH09	Las Matas A y B	4.675.680,58	40.388,26	1.572.222,98	1.654.972,62	0,34	0,36	438.518,30	118.572,88	0,00	535.562,59	1.092.463,78	427.488,64	80.653,97	0,00	202.045,54	704.188,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,66
AH10	Termino M 505	32.123,42	0,00	25.698,90	25.698,90	0,80	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AH11	Parque Empresarial	2.439.515,79	0,00	483.729,26	779.689,17	0,28	0,31	262.972,93	74.637,42	276,47	164.627,89	502.793,71	693.335,05	52.404,38	0,00	100.611,78	846.551,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,66
AH12	Las Chopas	343.307,72	0,00	115.864,56	121.944,81	0,34	0,36	22.817,72	7.795,40	0,00	52.220,52	74.068,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AH13	Tajo	174.842,79	0,00	147.600,83	155.349,29	0,84	0,89	16.250,07	7.795,40	777,76	9.440,68	33.670,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AH14	Campo Comercial	774.188,01	87.950,59	187.974,63	220.632,85	0,29	0,38	72.924,71	22.219,14	585,29	118.114,95	376,02	33.114,66	64.525,08	19.852,27	123.260,02	331,42	0,00	23.974,49	22.138,99	49.428,10	0,59		
AH15	Matas SE de B M50	464.669,05	0,00	225.980,05	279.979,00	0,57	0,60	38.622,80	51.027,27	0,00	29.146,53	118.789,60	51.313,02	63.102,18	0,00	51.364,85	165.705,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	
AH16	Area Desarrollo Central	1174.668,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.490,95	1127.078,96	0,00	47.583,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AH17	El Campanal	697.478,14	0,00	626.709,25	348.959,05	0,47	0,49	92.848,19	6.897,65	77.580,98	99.844,42	201.140,19	48.298,42	0,00	0,00	59.204,73	107.563,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AH18	El Campanal	755.765,94	20.844,76	226.213,39	221.346,21	0,31	0,34	43.130,00	57.333,58	0,00	74.954,23	179.417,81	199.969,53	38.877,77	0,00	59.289,26	318.134,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	
AH19	Campo Ciudad	3.366.029,34	253.237,42	1.719.875,60	1.810.395,36	0,55	0,58	437.513,07	139.243,66	5.272,48	386.531,82	948.564,04	14.722,11	16.485,45	8.488,28	206.461,86	248.157,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,53	
AH20	Entorno Norte Miravillas	141.619,10	0,00	571.079,30	648.258,00	0,37	0,43	101.677,67	75.123,24	4.593,33	184.253,64	366.653,88	163.159,37	25.707,88	0,00	44.869,13	235.736,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	
AH21	Veroso Supramunicipales	1.893.150,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

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

DOCUMENTO DE AVANCE

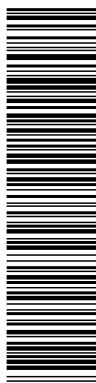
Bloque 1 Volumen 1 | Memoria de Información | Diagnóstico 379



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDB28C94B4EAF51764ADD4E8CC351DA9) 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.lasrozasmadrid.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: 3883138-PMNE0-DOOBA-K93J6-A437F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1F8ECC351DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.lasrozass.es>

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

DOCUMENTO DE AVANCE

### Capítulo 4. CONCLUSIONES

Como conclusión del análisis y diagnóstico expuesto en los apartados anteriores, se resumen a continuación las necesidades y las potencialidades detectadas en el municipio de Las Rozas de Madrid.

Las estrategias a seguir en el proceso de redacción del Avance del Plan General tendrán en cuenta los problemas diagnosticados y las fortalezas detectadas, con el fin de que el análisis sirva de base para fijar los criterios de ordenación del Plan General, que deberán garantizar la viabilidad y sostenibilidad del modelo urbanístico adoptado para el municipio de Las Rozas de Madrid.

#### 4.1. Problemas y déficits existentes

- La estructura general y orgánica del territorio se articula en torno a tres grandes ejes, constituidos por los elementos de barreras físicas que atraviesan el término municipal, dos en dirección norte-sureste, como son la autovía A-6 y la línea férrea Madrid-Irún, y uno en dirección norte-sur, desde la autovía A-6 hasta el sur, la carretera M-50. Sobre estos ejes se superponen otras infraestructuras viarias en sentido transversal a los mismos, como son la carretera M-505 y la M-851.
- En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan espacios con valores naturales y culturales que deben ser preservados de la urbanización, potenciando su riqueza ambiental con el fin de garantizar un desarrollo sostenible y un aumento de la calidad de vida en el municipio. Asimismo, es necesario que el nuevo Plan General se adapte a las determinaciones de la legislación actual relativa a espacios naturales y al patrimonio cultural. Con carácter general, se deberá garantizar la protección de los siguientes espacios con valores naturales y culturales que se localizan en el término municipal de Las Rozas de Madrid.
- Agotamiento del modelo recogido en el Plan General 94, siendo necesario permitir el desarrollo de suelos vacantes, todo ello de forma sostenible en lo ambiental, social y económico.
- La entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, que incluye la obligación de adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación en un plazo de dos años a partir de la publicación de la aprobación de dicha Ley, mediante la redacción de un Plan General, hace necesario dotar al municipio de Las Rozas de Madrid (Madrid) de un instrumento de planeamiento general adaptado al marco legal vigente en la actualidad.
- Revisión del enfoque y el modelo urbanístico planteado hace casi treinta años, de tal manera que se propicie el marco que permita un crecimiento sostenido, dada la alta demanda de vivienda existente en el municipio, como consecuencia, entre otros aspectos, de su alto grado de accesibilidad metropolitana.
- Ya se ha desarrollado gran parte del suelo urbanizable reservado para atender a las expectativas de crecimiento, y se ha alcanzado un alto grado de consolidación del Suelo Urbano.
- La variación del crecimiento de la población del municipio de Las Rozas de Madrid en relación al Oeste Metropolitano, Madrid y la Comunidad de Madrid, ha sido superior, con una tendencia claramente diferente al resto, hasta el año 2017, probablemente por un agotamiento de la oferta disponible. En estos momentos y tras el análisis que indica que la población de Las Rozas de Madrid seguirá aumentando en los próximos años, es necesario plantear una superficie de suelo urbanizable que sea capaz de alojar a los nuevos habitantes, ya que no es suficiente con el suelo

#### OBSERVACIONES:

Nota de Director Accidental de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (Andrés Jaramillo Martín) en nombre de Director General Titular de Oficina de Apoyo a Junta de Gobierno Local: DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido objeto de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada 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: 3883138 PMNE0-DOOBA-K93J6 AA37F2D8CDBE28C94B4EAF51764ADD1FEBCC351DA9) 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)

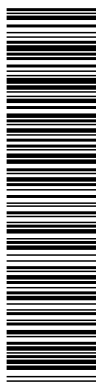
DOCUMENTO DE AVANCE

vacante del Suelo Urbano consolidado y con las Unidades de Ejecución y sectores que faltan por desarrollar.

- El término municipal de Las Rozas de Madrid se ha caracterizado históricamente por presentar un modelo de territorio disperso, con diferentes núcleos de población con problemas de conexión entre sí. A esta circunstancia hay que añadir la presencia de importantes ejes de comunicación de carácter estatal y autonómico que generan importantes barreras en el municipio, como son la A-6, la M-50 y la M-505:
- Los accesos a las urbanizaciones del norte y el centro se realizan a través de los grandes ejes de carácter interurbano (A-6 y M-505), lo que se acentúa por los elevados índices de motorización del término y la concentración de tráfico en horas punta sentido Madrid, ligados a los horarios laborales lo que provoca que estas autovías presenten atascos todos los días laborables, siendo muy frecuentes las retenciones y embotellamientos en las rotondas del enlace de la A-6 con la M-50 y de la M-50 con la travesía de Navalcarbón. En general existen pocas comunicaciones entre las urbanizaciones dispersas (fundamentalmente del Norte del municipio) si bien, el desarrollo de las últimas actuaciones urbanísticas (Cantizal, Marazuela y Montecillo) han permitido una mejora de las comunicaciones internas.
- Además, debe señalarse que uno de los principales problemas detectados hace referencia a la importante demanda de aparcamiento en las zonas de actividades económicas, ante los desplazamientos de los trabajadores en vehículo privado.
- En estos momentos en las Rozas de Madrid no existe suelo urbanizable sectorizado, por lo que según la previsión de la evolución de la población en los próximos años sería necesaria la disposición de nuevo suelo para la edificación de nuevas viviendas, que den cabida a la población creciente. Dado el escaso suelo vacante sin protección existente en el municipio, este crecimiento quedaría limitado casi exclusivamente a la zona suroeste del municipio, entre el Suelo Urbano y el Parque Regional del Guadarrama, clasificado en estos momentos como Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Es preciso mejorar y ampliar la base económica del municipio, reforzando el sector terciario (comercio y servicios).
- Se debe fomentar la creación de nuevas zonas de equipamiento y espacios libres, tanto en el suelo urbanizable como a escala local en el suelo urbano, lo cual permitirá la regularización y el mantenimiento de los altos estándares locales presentes en el municipio, así como la mejora de la accesibilidad, reduciendo la distancia a espacios libres y equipamientos, y por tanto consiguiendo una mejora de la calidad de vida.
- Del total de redes obtenidas con el plan vigente, gran parte de ellas están sin edificar, por lo que se tendrán en cuenta a la hora de estimar las necesidades de dotaciones futuras del conjunto del Suelo Urbano y urbanizable sectorizado.
- Se deben flexibilizarse las ordenanzas dotacionales y terciarias que faciliten el desarrollo de nuevas instalaciones dotacionales.
- Se considera necesario establecer las medidas necesarias para obtener aquellos espacios libres públicos previstos en el Planeamiento que aún no hayan pasado a ser de titularidad pública y acometer las obras de acondicionamiento y ajardinamiento necesarias para poner dichos espacios al servicio de la población.

### OBSERVACIONES:

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

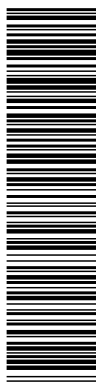


#### 4.2. Potencialidades y oportunidades detectadas

- Privilegiada posición de las Rozas de Madrid, las comunicaciones con el área metropolitana de Madrid y el resto de la comunidad quedan garantizadas por las distintas infraestructuras existentes, disponiendo de múltiples líneas de autobús y tres estaciones del tren de cercanías.
- Desde el PGOU se plantearán medidas de protección de los espacios con valores naturales y culturales, para garantizar su preservación, potenciando su riqueza ambiental con el fin de garantizar un desarrollo sostenible y un aumento de la calidad de vida en el municipio.
- Se incidirá en la protección de la trama urbana histórica en los alrededores de la iglesia de San Miguel y la Plaza Mayor, que constituyen el origen de la localidad. Es reseñable también, dado su carácter histórico para el municipio, el Barrio antiguo de Renfe, de 1940, en el que se disponen bloques formados por viviendas pareadas con espacios libres intermedios.
- Aunque con carácter general puede afirmarse que en el municipio de Las Rozas de Madrid no existen carencias dotacionales relevantes, el nuevo Plan General debe garantizar la obtención de redes públicas locales y generales en función de las demandas actuales y futuras, siempre por encima de las dotaciones mínimas exigibles por la legislación urbanística actual. Se potenciarán los grandes equipamientos, con la posibilidad de desarrollar equipamientos supramunicipales, amplias zonas deportivas... Las instalaciones de la UNED hacen necesaria la ampliación de suelo destinado a dotaciones educativas destinadas tanto a la enseñanza como a la investigación en sus inmediaciones.
- Se ha detectado un déficit de equipamientos sanitarios, viendo necesario la implantación de nuevas dotaciones sanitario asistenciales,
- Se ha detectado la necesidad de flexibilizar la regulación del tipo de equipamiento a implantar en cada ámbito, para permitir al Ayuntamiento adaptarse a la demanda concreta de usos dotacionales en cada momento, evitando que la rigidez normativa del planeamiento impida dar respuesta a las necesidades de la población.
- Será necesario que el nuevo PGOU prevea bandas de protección a ambos márgenes de las principales infraestructuras de comunicaciones (M50, A6, M505 y M851), como suelos de reserva para futuras vías colectoras, de servicio, enlaces, etc.
- Las Rozas de Madrid presenta una importante comunicación con la ciudad de Madrid mediante el transporte ferroviario de Cercanías, así como con otra serie de municipios, bien de forma directa, bien mediante la realización de trasbordos o conexiones intermodales. El Plan General deberá fomentar por tanto el transporte público y colectivo, valorando la necesidad de implantar un intercambiador modal de transportes y de ampliar las áreas de aparcamientos asociados a las estaciones de ferrocarril que potencian también el uso de este modo de transporte.
- Se ha detectado también la necesidad de fomentar el uso de medios de transporte sostenibles, ampliando e interconectando la red de carriles bici existentes. Se deberá potenciar el proyecto Bicilínea y facilitar el acceso a los distintos centros educativos existentes en el municipio (campos escolares). Se buscará la pacificación del tráfico y la mejora de las condiciones de uso, mediante actuaciones como la remodelación del entorno de El Montecillo implantando nuevos tramos de carril-bici que garanticen la continuidad de la red.
- Es necesaria la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana que plantee posibles soluciones para mejorar la movilidad actual y futura, incorporando propuestas de actuaciones tanto supramunicipales como municipales.

**OBSERVACIONES:**

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

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

- Mejora a de la accesibilidad mediante la ejecución de nuevas infraestructuras de comunicación previstas, lo que incidirá en un incremento de la demanda de suelo, tanto para usos residenciales como para usos económicos. El modelo urbanístico del nuevo Plan General deberá orientarse hacia la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios.
- Posibilidad de incorporar la Carretera del Escorial a la trama urbana para eliminar la barrera existente entre el Casco Antiguo y El Abajón.
- Posibilidad de poner en valor el Canal del Guadarrama en los suelos a desarrollar, incorporándolo al desarrollo y posibilitando medidas de protección y conservación.
- Oportunidad de incorporar el suelo en desuso de las antenas de RTVE a la trama urbana.
- El entorno natural de Las Rozas de Madrid posee gran calidad ambiental, lo cual es un aliciente para atraer población y nuevos residentes.
- Colindantes con los terrenos de Las Rozas de Madrid, se sitúan, ya en
- El término municipal de Majadahonda entre las carreteras M851 y M50, colindante con el municipio, es una zona de uso industrial, terciario, industria e I+D, estos usos y sus sinergias sobre los suelos vacantes limítrofes de Las Rozas de Madrid, son factores a tener en cuenta respecto a los usos aconsejables de estas áreas
- El predominio de tipologías edificatorias de baja altura ha contribuido a hacer de Las Rozas de Madrid un lugar agradable para vivir, sin impactos visuales negativos sobre el paisaje. El modelo urbanístico basado en urbanizaciones de viviendas unifamiliares ha tenido un alto grado de aceptación en el municipio, habiéndose colmatado prácticamente todo el suelo residencial previsto por el planeamiento vigente.
- El nivel de dotaciones, especialmente de uso deportivo, es bueno en líneas generales. Debe seguir potenciándose este aspecto, ya que Las Rozas de Madrid constituye una referencia en lo que a instalaciones deportivas se refiere, lo que puede implicar una mayor atracción de visitantes y futuros residentes.
- En lo referente a zonas de oportunidad susceptibles de albergar nuevas áreas de crecimiento urbanístico residencial, debe destacarse la zona norte y sur de la carretera M-505, ya que no presentan condicionantes físicos ni afecciones medioambientales o de otro tipo que impidan su desarrollo.
- El desarrollo de nuevo suelo en el entorno de la M-505, así como del ámbito del equipamiento en desuso de las antenas de RTVE, constituye una oportunidad para el soterramiento de la carretera del Escorial a su paso por el núcleo urbano eliminando el efecto barrera existente en la actualidad.

**OBSERVACIONES:**

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