

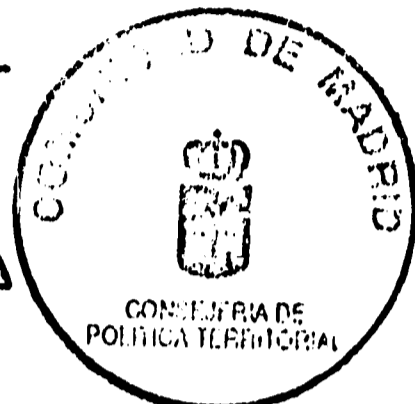
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE LAS ROZAS DE MADRID**

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

INDICE



EL SECRETARIO GENERAL



CAPITULO I.- PRESENTACION.

- I.1.- Antecedentes Pág.1
- I.2.- Caracter e Intención del documento Pág.4
- I.3.- Conveniencia y oportunidad de la Revisión . Pág.7
- I.4.- Equipo Redactor Pág.10

CAPITULO II.- SITUACION DE PARTIDA.

- II.1.- Síntesis y Conclusiones de la información urbanística Pág.11
 - II.1.1.- Territorio Pág.11
 - II.1.2.- Población y Empleo Pág.13
 - II.1.3.- El Espacio Urbano Pág.16
 - II.1.4.- Vivienda Pág.20
 - II.1.5.- Equipamiento Pág.22
 - II.1.6.- Transporte e Infraestructuras Pág.25
 - II.1.7.- Planeamiento Urbanístico Pág.32
- II.2.- Diagnóstico Pág.44
 - II.2.1.- Posición de partida Pág.44
 - II.2.2.- Ciudad Expandida Pág.46
 - II.2.3.- Tres núcleos urbanos Pág.47
 - II.2.4.- Ciudad Residencial y Centro de Actividad Económica relevante en el Area Metropolitana... Pág.48
 - II.2.5.- Población en crecimiento Pág.50
 - II.2.6.- Importante Demanda de Viviendas Pág.52

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

-Indice.2-

II.2.7.- Alta Capacidad de Empleo en el Futuro Inmediato Pág.54

II.2.8.- Equipamiento Aceptable Pág.55

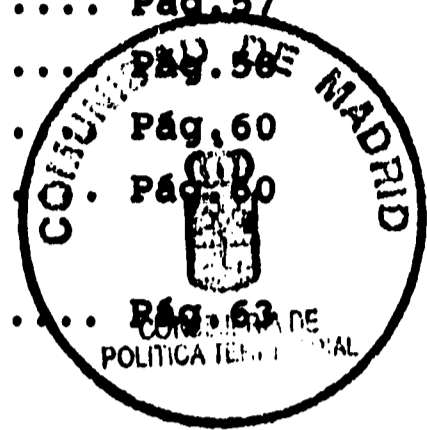
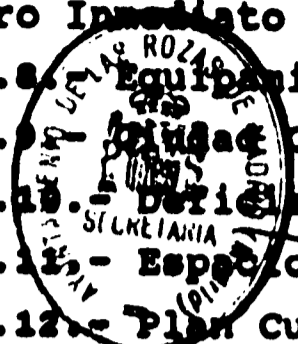
II.2.9.- Ciudad Comunicada Pág.57

II.2.10.- Deficiente Conectividad Interna..... Pág.58

II.2.11.- Espacios Naturales Protegidos ... Pág.60

II.2.12.- Plan Cumplido Pág.60

II.2.13.- Problemas y Desajustes del Planeamiento Pág.63



CAPITULO III.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DEL PLAN GENERAL.

III.1.- Objetivos a alcanzar en el Plan General .. Pág.67

III.2.- Estrategia Pág.71

III.2.1.- Actuaciones sectoriales Pág.72

III.2.2.- Actuaciones puntuales Pág.77

III.3.- Justificación del modelo adoptado Pág.82

CAPITULO IV.- CRITERIOS DE CLASIFICACION DE SUELO

IV.1.- Consideraciones previas Pág.84

IV.2.- Criterios de clasificación Pág.84

IV.3.- Suelo Urbano Pág.86

IV.4.- Suelo Urbanizable Pág.87

IV.5.- Suelo No Urbanizable Pág.89

CAPITULO V.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

V.1.- Ordenación Espacial.

Descripción del modelo Pág.92

V.2.- Areas de nueva ordenación Pág.95

V.3.- Zonificación Pág.96

V.4.- Areas de Planeamiento Remitido Pág.100

V.5.- La escena urbana Pág.101

V.6.- Red viaria y transporte Pág.103

V.7.- Los espacios libres y zonas verdes Pág.112

V.7.1.- El sistema general de espacios libres Pág.115

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

-Indice.3-

V.7.2.- Parques, jardines y zonas ajardinadas Pág.118

V.8.- La Vivienda y su variedad tipológica Pág.122

V.8.1.- Satisfacción de la demanda Pág.123

V.8.2.- Capacidad de nuevas viviendas Pág.124

V.8.3.- Tipología de las nuevas viviendas Pág.127

V.8.4.- Viviendas con Protección Pública Pág.128

V.9.- El suelo para actividades económicas Pág.129

V.9.1.- Suelo Terciario Pág.130

V.9.2.- Suelo Industrial Pág.132

V.10.- Equipamientos Pág.133

V.11.- Infraestructuras Pág.137

V.11.1.- Corredores de infraestructuras Pág.137

V.11.2.- Saneamiento Pág.138

V.11.3.- Abastecimiento de Agua Pág.141

V.11.4.- Red de Energía Eléctrica Pág.144

V.11.5.- Red de Gas Pág.145

V.11.6.- Telefonía Pág.146

V.11.7.- Residuos Sólidos Urbanos Pág.147

CAPITULO VI.- DIMENSIONES DEL PLAN GENERAL

VI.1.- Clasificación del Suelo Pág.149

VI.2.- Asignación de Usos e Intensidades de la Edificación Pág.152

VI.2.1.- Capacidad Residencial Pág.152

VI.2.2.- Capacidad del Suelo para Actividades Económicas Pág.154

VI.3.- Dotaciones Públicas Pág.155

CAPITULO VII.- LA GESTION DEL PLAN GENERAL.

VII.1.- Criterios y condiciones de Gestión Pág.156

VII.2.- Determinaciones de las Actuaciones del Plan Pág.158

VII.3.- La Gestión del Suelo Urbano. Unidades de Ejecución Pág.159

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

-Índice.4-

EL SECRETARIO GENERAL	
VI.3.1.- Unidades de Ejecución	Pág.159
VI.3.2.- Actuaciones Asistemáticas	Pág.161
VI.3.3.- Actuaciones Directas	Pág.161
VII.4.- La Gestión del suelo urbanizable	Pág.162

CAPITULO VIII.- EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL PLAN GENERAL.

VIII.1.- Consideraciones preliminares	Pág.167
VIII.2.- Delimitación de Areas de Reparto	Pág.167
VIII.2.1.- Criterios	Pág.167
VIII.2.2.- Metodología de la Delimitación de Areas de Reparto	Pág.169
VIII.2.2.1.- Homogéneas	Pág.169
VIII.2.2.2.- Referencia a la poligonación catastral	Pág.170
VIII.2.2.3.- Subdivisión de los núcleos centrales	Pág.171
VIII.2.2.4.- Areas de igual ordenanza	Pág.171
VIII.2.2.5.- El caso concreto de la Zona de Edificación Cerrada del Casco antiguo ..	Pág.172
VIII.2.2.6.- Areas de Planeamiento Remitido.	Pág.173
VIII.2.2.7.- Unidades de Ejecución	Pág.173
VIII.2.2.8.- Areas de Reparto en Suelo Urbanizable	Pág.175
VIII.2.2.9.- Relación de Areas de Reparto .	Pág.175
VIII.3.- Determinación del Aprovechamiento Tipo.	Pág.178
VIII.3.1.- Cálculo de Aprovechamiento Tipo por Areas de Reparto	Pág.178
VIII.3.2.- Consideraciones sobre los criterios de Valoración Catastral y los Precios de Mercado	Pág.181
VIII.3.3.- Asignación de Coeficientes de Ponderación Relativa en el Cálculo del Aprovechamiento	Pág.186