

**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.

**TITULO II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL.**

**SECCION 1. División Urbanística del Territorio y Régimen General del Suelo.**

**Art. 2.1.1. División urbanística del suelo.** En función de su aptitud, grado de ordenación y forma de ejecución se establecen distintas divisiones del suelo.

**Art. 2.1.2. División del suelo en razón de su aptitud principal.** Por su situación y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, el Plan General divide el suelo de la totalidad del municipio de Las Rozas de acuerdo con dos criterios:

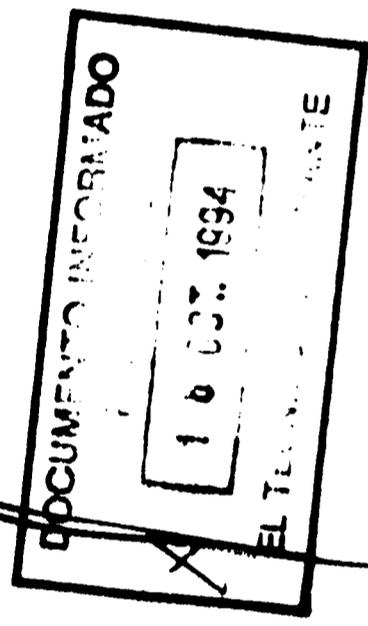
- A) De Clasificación del suelo.
- B) De Estructura.

A) **Clasificación del Suelo:** constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regimenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por el Plan para las distintas zonas se distinguen:

a) El suelo no urbanizable (S.N.U.) es aquel que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano, confirmando su valor agropecuario, natural, etc. Se divide en las categorías siguientes:

- Suelo no urbanizable común.
- Suelo no urbanizable especialmente protegido en función de sus valores agropecuarios, ecológicos, etc.,

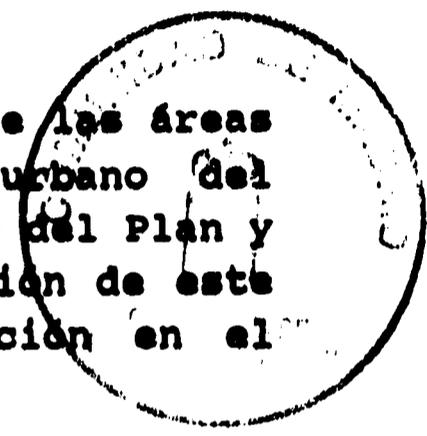
b) El suelo urbanizable está caracterizado por estar destinado por el Plan General a ser soporte del crecimiento urbano, bien en razón de las previsiones en el tiempo que el Plan General establece (S.U. Programado) a través del programa de actuación, o bien



**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.

en razón a circunstancias no previstas  
**EL SECRETARIO GENERAL**  
 (S.U. No Programado).

c) El suelo Urbano (S.U.) comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano del municipio a la entrada en vigor del Plan y aquellas otras que, por ejecución de este lleguen a adquirir tal condición en el futuro.



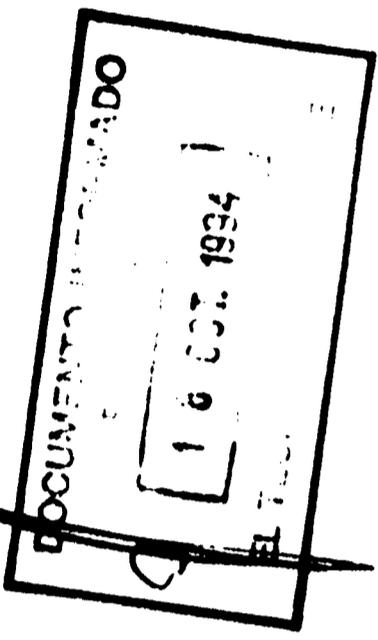
B) Suelo de sistemas generales (S.S.G.): Comprende esta categoría las superficies que, sin perjuicio de la clasificación, por la que están sujetos al régimen urbanístico del suelo que se derive de su pertenencia a las clases citadas en el punto A) anterior, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano y configuradores de la estructura orgánica del territorio.

**Art. 2.1.3. División del suelo en razón a su aptitud secundaria.** Se basa en la asignación de usos en las áreas de suelo urbano, directamente o a través de la zonificación que establece el Plan General o bien remitido a Planeamiento especial en las áreas delimitadas a tal fin en desarrollo del anterior, y en las de suelo urbanizable a través de la redacción del planeamiento parcial correspondiente con la previa redacción de los Programas de Actuación urbanística para los suelos no programados. Estos usos se clasifican en globales y pormenorizados.

Los usos globales son los siguientes:

- De carácter lucrativo:
  - . Residencial.
  - . Industrial.
  - . Terciario.
  - . Equipamiento Privado.

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO



4 8 6 3 9 1 0 6 1 3  
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.

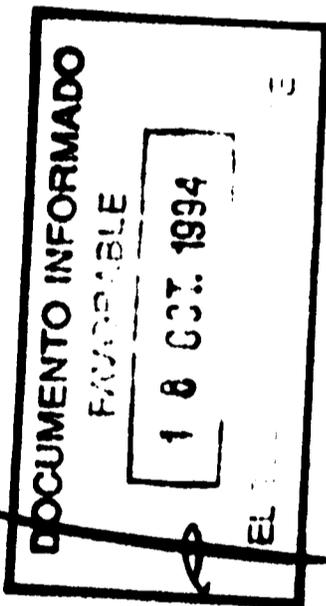
- De ~~EL SECRETARIO GENERAL~~ **carácter dotacional:**
- . Comunicaciones y transportes.
  - . Parques y jardines públicos.
  - . Equipamientos públicos.
  - . ~~Servicios e infraestructuras urbanas~~



Los usos de carácter dotacional forman parte de los sistemas generales o constituyen dotaciones locales.

Las condiciones generales de los distintos usos se regulan en otro apartado de estas Normas. La asignación individualizada de usos a cada parcela o finca y las condiciones particulares, es materia propia de la regulación específica (ordenanza) de la zona que se encuentre.

**Art. 2.1.4. División del suelo en razón a su grado de ordenación.** Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en el Plan General en las distintas clases y categorías del suelo, se distinguen las siguientes áreas:



A) En el suelo urbano (S.U.):

a) Suelo urbano de actuación directa y aislada (finalista) cuyo desarrollo por tanto viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate, pudiendo edificarse directamente previa la concesión de la correspondiente licencia.

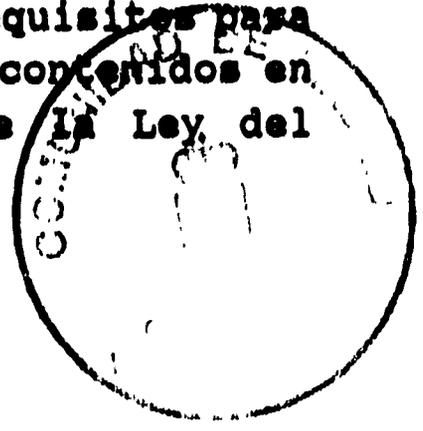
b) Areas cuya ordenación pormenorizada se rige por un planeamiento anterior ó planeamiento remitido (P.R.).

Se caracterizan por incorporar al Plan General con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación.

c) Unidades de Ejecución (U.E.): son aquellas para las que el Plan General determina la ordenación básica con remisión a ulterior desarrollo por

4 8 6 3 2 1 2 6 1 4  
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento informado al 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.

SECRETARÍA GENERAL  
medios especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.), 6 Estudio de Detalle ó las diferencias de su entorno para completar su ejecución de forma unitaria. Los requisitos para su delimitación y ejecución están contenidos en los artículos 144 y siguiente de la Ley del Suelo.



DOCUMENTO INFORMADO  
18 OCT. 1994  
EL TECNICO RESPONSABLE

- B) En el Suelo Urbanizable:**
- a) Suelo urbanizable programado: Sectores de suelo urbanizable, sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales (P.P.).
  - b) Suelo urbanizable no programado: Areas de suelo urbanizable sin programar a desarrollar por medio de los Programas de Actuación Urbanística (P.A.U.).
  - c) El Suelo de Sistemas Generales (S.G.): Los suelos destinados a Sistemas Generales (S.G.) con independencia de sus peculiaridades estarán sujetos al Régimen Urbanístico que se derive de su pertenencia a alguna de las clases de suelo definidas.

**Art. 2.1.5. División del suelo en razón a su forma de actuación.**  
Las actuaciones urbanísticas sobre el suelo municipal son de dos tipos:

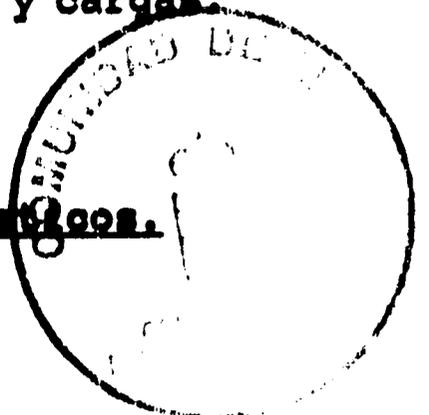
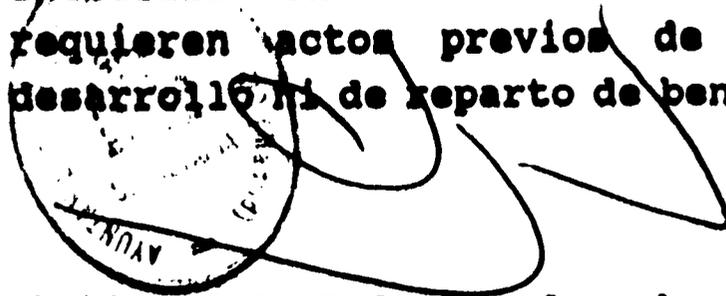
- a) **Actuaciones sistemáticas.** Son aquellas que desarrollan el Plan General en un área de planeamiento previamente delimitado y utilizan alguno de los sistemas de actuación previsto por la ley para el reparto de los beneficios y cargas de Planeamiento. Son actuaciones sistemáticas:
  - . En Suelo Urbano, las Unidades de Ejecución.
  - . En Suelo Urbanizable, los Sectores de Suelo Urbanizable Programado y No Programado.

4 8 6 3 7 1 7 6 1 5

**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.

-1.5-

b) ~~Actuaciones Urbanísticas Generales~~ **Actuaciones Urbanísticas Generales.** Son actuaciones puntuales de ejecución directa que no están incluidas en Unidades de Ejecución y no requieren actos previos de planeamiento de desarrollo ni de reparto de beneficios y cargas.

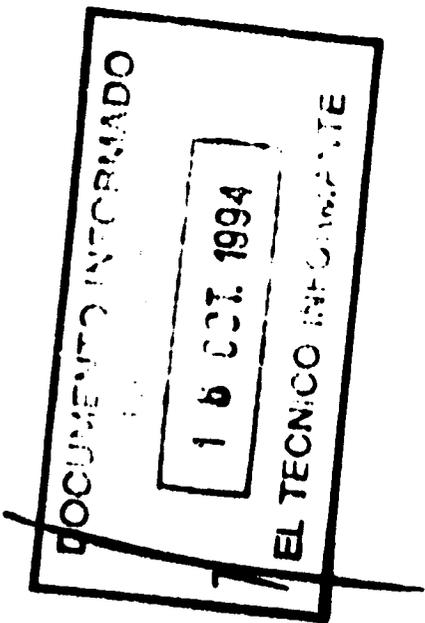


**SECCION 2. Adquisición gradual de los derechos urbanísticos.**

**Art. 2.2.1. Facultades Urbanísticas.**

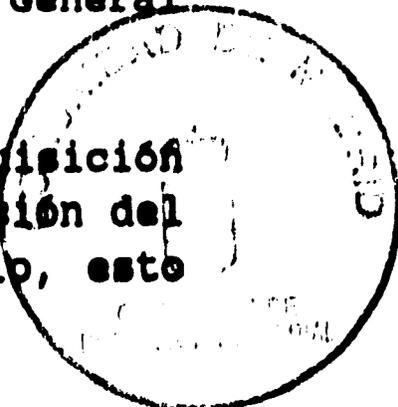
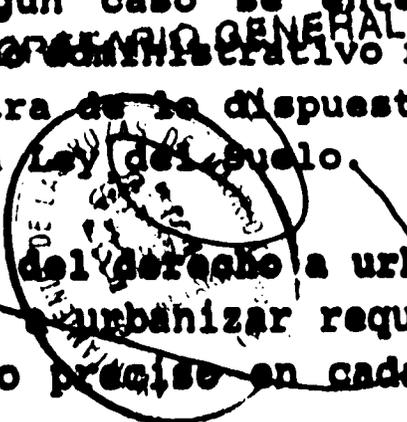
1. Los derechos que el Plan General otorga a la propiedad del suelo se obtienen mediante la adquisición gradual de las facultades urbanísticas señaladas en el artículo 23 de la Ley del Suelo. Estos derechos son:

- a) A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento, para que adquiera la condición de edificable.
- b) Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico.
- c) A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- d) A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio del propietario del suelo la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.



**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.

En ningún caso se entenderán adquiridas por ~~significación administrativa~~ facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en este Plan General 6 en la Ley del Suelo.



**Art. 2.2.2. Adquisición del derecho a urbanizar.** La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo, este es:

- a) En suelo urbano: Plan Especial de Reforma Interior y/o Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
- b) En suelo urbanizable programado: Plan Parcial.
- c) En suelo urbanizable no programado: Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial.

El expresado derecho sólo se adquiere con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico.

**Art. 2.2.3. Extinción del derecho a urbanizar.** El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución por un sistema de gestión privada se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizase en los plazos establecidos al efecto en este Plan General, sin perjuicio de lo que prevé el artículo 149.4. de la Ley del Suelo.

La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado.

**Art. 2.2.4. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.** El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Plan General debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de los expresados deberes.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE  
18 JUL. 1994  
EL TECNICO INFORMANTE

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

**Art. 2.2.5. Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.**

1. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre, calculado en la forma señalada por los artículos 96 y 97 de la Ley del Suelo.

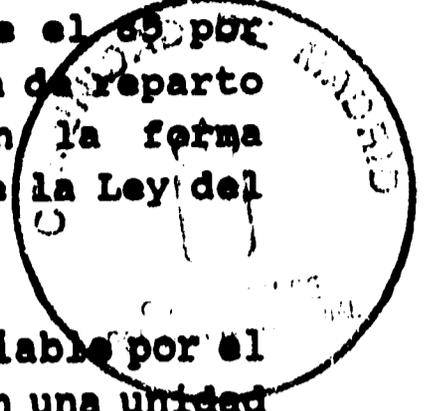
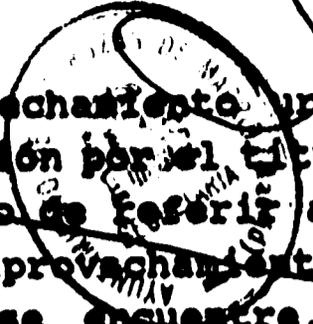
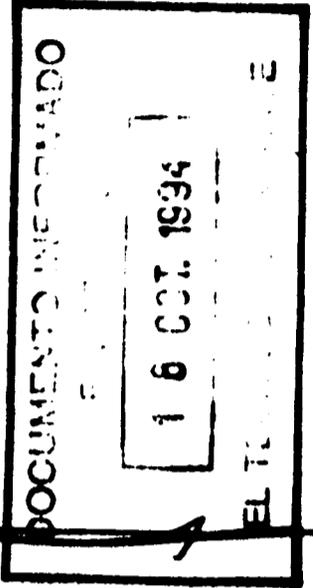
2. El aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución será el resultado de referir a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre.

3. Los desajustes entre los aprovechamientos a que se refiere el número anterior y los resultantes de la aplicación directa de las determinaciones del planeamiento se resolverán en la forma establecida en los artículos 151 y 152 de la Ley del Suelo.

**Art. 2.2.6. Reducción del derecho al aprovechamiento urbanístico en actuaciones sistemáticas.** El derecho al aprovechamiento urbanístico se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita la licencia de edificación en el plazo fijado en el Plan General. Tratándose de suelo urbanizable no programado, si el programa se formulase como consecuencia de concurso, regirán los plazos establecidos en las bases del mismo.

La resolución administrativa municipal declarando el incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado. El Ayuntamiento decidirá sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos, cuyo valor se determinará, en todo caso, con arreglo a la señalada reducción del aprovechamiento urbanístico.

Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación a los solares sin edificar y los será



**DILIGENCIA** : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana 1.8- del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994 también a los terrenos en que existan edificaciones ruinosas.

EL SECRETARIO GENERAL

**Art. 2.2.7. Reducción del aprovechamiento urbanístico en actuaciones sistémicas.** En suelo urbano, cuando se trate de terrenos no incluidos en Unidades de Ejecución, el derecho al aprovechamiento se entenderá adquirido por la aprobación del Plan General, Este aprovechamiento se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita licencia municipal de edificación en el plazo fijado en el Plan General, previa conversión de la parcela en solar, o garantizándose la ejecución simultánea de urbanización y edificación.

En defecto de previsión expresa, el plazo será de dos años computados desde la fecha de aprobación definitiva del Plan General.

**Art. 2.2.8. Aprovechamiento atribuible en expropiaciones no motivadas por incumplimiento de deberes urbanísticos.** El aprovechamiento atribuible a los terrenos destinados a sistemas generales adscritos, o en el suelo urbano, no incluidos en áreas de reparto, que se obtengan por expropiación, será el resultado de referir a su superficie el 75 por 100 del aprovechamiento tipo.

El aprovechamiento atribuible al suelo urbano incluido en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación o afecto a dotación pública de carácter local, no incluido en ninguna de ellas, que se obtenga igualmente por expropiación, será el resultado de referir a su superficie el 75 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto respectiva.

El aprovechamiento atribuible al suelo urbanizable programado destinado a sistemas generales que se obtengan por expropiación y al incluido en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación será el resultado de referir a su superficie el 50 por 100 del aprovechamiento tipo

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Fozes de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día -1.9-21 de Julio de 1994.

del área de reparto respectiva.

EL SECRETARIO GENERAL

**Art. 2.2.9. Adquisición del derecho a edificar.** El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar siempre que el proyecto presentado ~~cumpla~~ conforme con la ordenación urbanística aplicable.

Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultánea, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

**Art. 2.2.10. No adquisición del derecho a edificar.** La falta de adquisición del derecho a edificar por causa imputable al titular del terreno determinará su expropiación o venta forzosa con aplicación de la reducción del aprovechamiento señalada en los artículos 2.2.8 y 2.2.9, respectivamente.

**Art. 2.2.11. Plazos para la edificación.** El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras de conformidad, en su caso, con la normativa aplicable.

El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.

**Art. 2.2.12. Efectos de la extinción del derecho a edificar.** Extinguido el derecho a edificar, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada salvo, previa autorización u orden de la Administración, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación ya realizada.

La Administración expropiará los correspondientes terrenos con las obras ya ejecutadas o acordará su venta forzosa valorándose aquellos conforme al 50

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento informa 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.

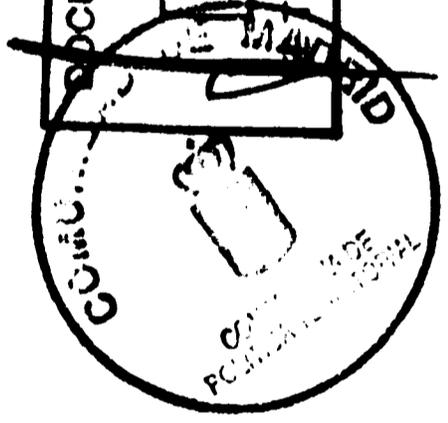
-I.10-

por 100 del aprovechamiento urbanístico para el que se obtuvo la licencia y éstas por su coste de ejecución.

**Art.2.2.13. Adquisición del derecho a la edificación.**

1. El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.
2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada. Tanto la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE  
18 OCT. 1994  
TECNICO DE ENCARTE



**SECCION 3. Construcciones e instalaciones de carácter provisional.**

**Art. 2.3.1.** Con independencia de la clasificación de suelo, si no dificultaran la ejecución del Plan General, podrán realizarse, previa licencia municipal, aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el Art. 136 de la Ley del Suelo que habrán

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Preliminar del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día -1.11- 21 de Julio de 1994.

de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin ~~elección~~ **PRETARIBACIÓN**, en las condiciones previstas en el citado artículo.

Estas obras exigirán informe previo y favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

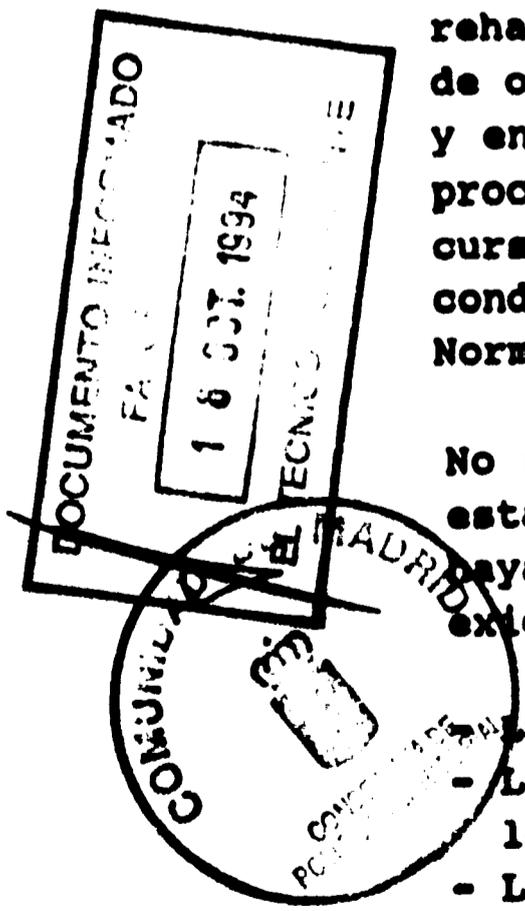
**SECCION 4. Incidencia de las normas sobre las edificaciones existentes.**

**Art. 2.4.1.** En todas las clases de suelo las construcciones e instalaciones, hayan o no sido declaradas de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de actuaciones según la situación en que se encuentren de entre las que se exponen a continuación.

**Art. 2.4.2.** Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa. En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación que deberá solicitarse como licencia de obras según se detalle para cada clase de suelo, y en especial para el Suelo No Urbanizable, por el procedimiento descrito en la Norma 8.2.11.4. en el curso de la cual se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en estas Normas.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas construcciones o instalaciones en tanto no se hayan adoptado previa o simultáneamente las medidas exigibles para garantizar

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.
- y, en el Suelo No Urbanizable, las condiciones que el Ayuntamiento y los Organos Urbanísticos



**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.

Competentes de la Comunidad de Madrid puedan fijar en el ~~trámite~~ **SECRETARIO GENERAL** de la autorización urbanística y concesión de la licencia de obras.

**Art. 2.4.3.** Edificaciones e instalaciones incluidas en los catálogos de Bienes Protegidos. Las actuaciones sobre ~~estos~~ **SECRETARIO GENERAL** elementos se regularán complementariamente por las determinaciones del catálogo Bienes Protegidos con la tramitación que le corresponda según la clase de suelo en que se sitúen y, en el Suelo No Urbanizable, con la aplicación del último párrafo del apartado anterior.

En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en el citado Catálogo. Sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza de la instalación y al medio en que se sitúa y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

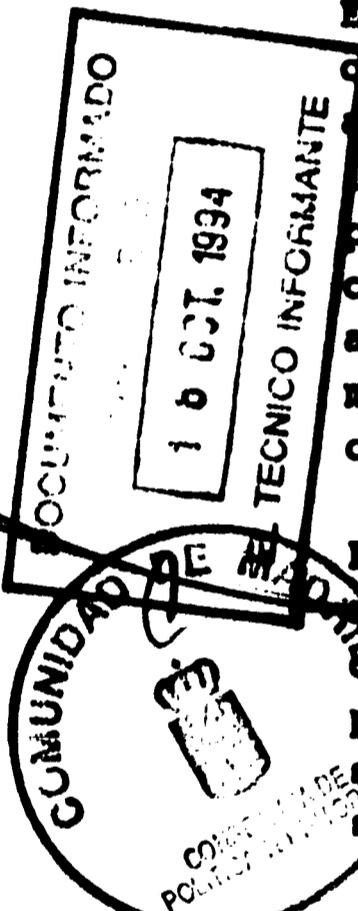
En el Suelo No Urbanizable, el trámite para la autorización urbanística de dichas obras será el que con carácter general se detalle en la Norma 8.2.13. para las instalaciones de interés social con la salvedad de que en la documentación que se presente se incluirá el proyecto completo de las obras.

**Art. 2.4.4.** Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente Normativa. En estos supuestos sólo podrán realizarse actuaciones destinadas a garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
- La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.

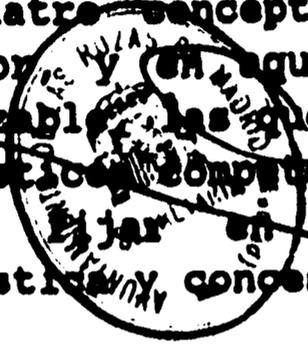
Podrán asimismo autorizarse obras de consolidación en las condiciones del Art. 137.3. de La Ley del

SECRETARIO GENERAL

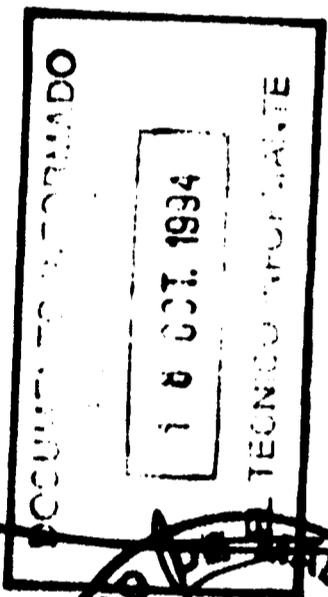


**DILIGENCIA** : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 13-21 de Julio de 1994

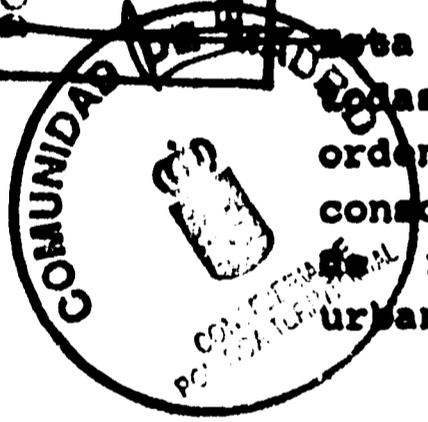
Suelo siempre que se adopten previa o simultáneamente las exigidas para garantizar los cuatro conceptos mencionados en el párrafo anterior y en aquellas situadas sobre Suelo No Urbanizable, las que el Ayuntamiento o los Organos Urbanísticos competentes de la Comunidad de Madrid puedan fijar en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia.



En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviese previsto por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de quince años, o para las situadas en el Suelo No urbanizable se considere expresamente que sean susceptibles de expropiación o demolición en el plazo de quince años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas, mediante la oportuna declaración del expediente correspondiente.



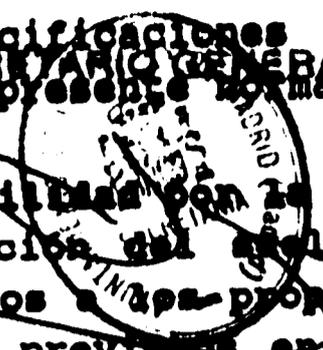
Esta consideración se extiende automáticamente a todas las actuaciones no amparadas por licencia u orden de ejecución, que no se encuentren consolidadas desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida.



**SECCION 5. Regulación de derechos y obligaciones de la propiedad del suelo.**

**Art. 2.5.1.** Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran, respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por el Plan General. Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las Normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados en la Ley del Suelo; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto

**DILIGENCIA :** Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana 5.14- del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994, el Reglamento de Gestión que desarrolla la Ley y con las especificaciones que en relación a ello contienen la presente normativa.



**Art. 2.5.2.** No indemnizables con la ordenación. El ejercicio de la ordenación del suelo, no confiere derechos indemnizatorios a los propietarios afectados salvo en los casos previstos en el Título VI de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

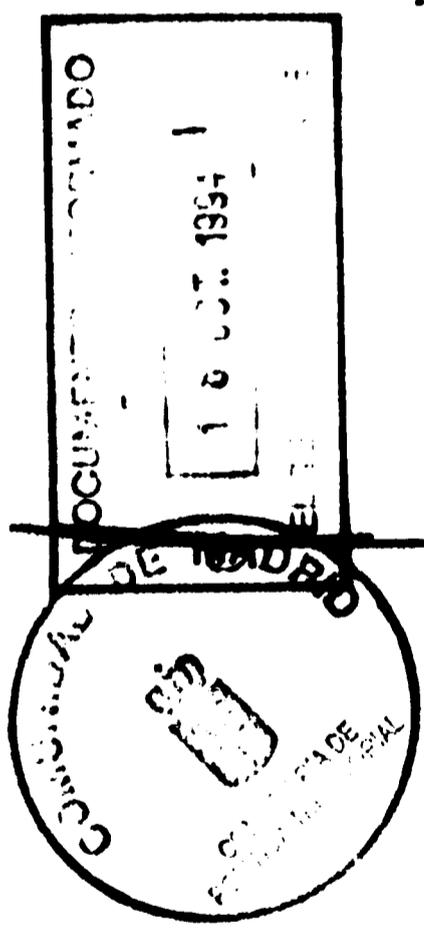
**SECCION 6. Régimen de los Sistemas Generales.**

**Art. 2.6.1. Definición, delimitación e identificación:** Constituyen los sistemas generales del municipio de Las Rozas los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que establece el Plan General, conforme al modelo de desarrollo que adopta para el citado municipio.

Los suelos de sistemas generales definidos por el Plan General se delimitan, con independencia de la Clasificación del Suelo, en los planos nº 2 "Estructura General y Orgánica del Territorio" y 4 "Gestión. Areas de Reparto del Aprovechamiento Urbanístico". En ellos están identificados, según el Sistema General del que formen parte, con los siguientes códigos.

- Sistemas Generales ..... (S.G.)
  - . De Espacios Libres ..... (S.G.E.L)
  - . De Equipamiento Comunitario .. (S.G.E)
  - . De Equipamiento Educativo .... (S.G.E.E)
  - . De Equipamiento Cultural ..... (S.G.E.C)
  - . De Equipamiento Servicios Urbanos ..... (S.G.E.S.U)
  - . De Equipamiento Metropolitano (S.G.E.M)
  - . Infraestructuras ..... (S.G.I)

Cada código vá acompañado de un sigla (E) ú (O) indicativa de que el Sistema General ya forma parte



**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.

del Patrimonio Municipal (Existente) ó de que está prevista su obtención en ejecución del Plan General (Obtención).

Dentro del Sistema General de Infraestructuras se incluyen además las franjas de suelo por las que discurren, las conducciones e infraestructuras básicas de abastecimiento de agua y saneamiento.

**Art. 2.6.2. Regulación de los Sistemas Generales:** La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en esta normativa del Plan General, o, en su defecto, se desarrollarán en los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

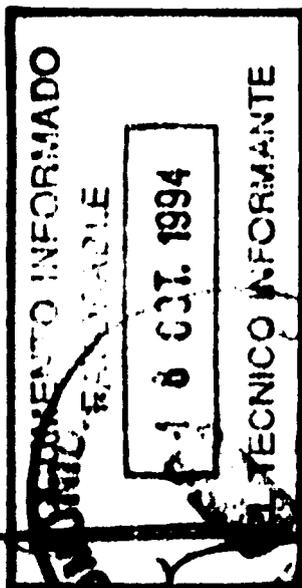
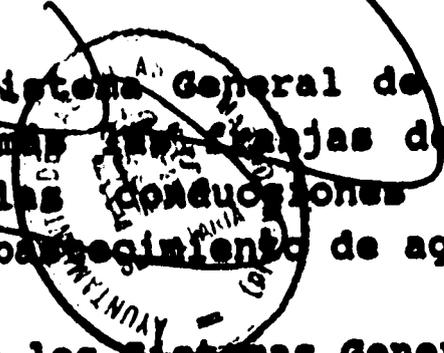
Los sistemas generales adscritos a los sectores de suelo urbanizable programado delimitados por el Plan General requerirán la tramitación simultánea, a efectos de ordenación y ejecución, del Plan Parcial del Sector en cuestión y el Plan Especial correspondiente respectivamente.

**Art. 2.6.3. Titularidad y régimen urbanístico:** Los nuevos terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que determina el presente Plan General y deberán transmitirse al Ayuntamiento de Las Rozas.

Los terrenos o instalaciones de sistemas generales fijados por el Plan General que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público o Privado titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Las Rozas.

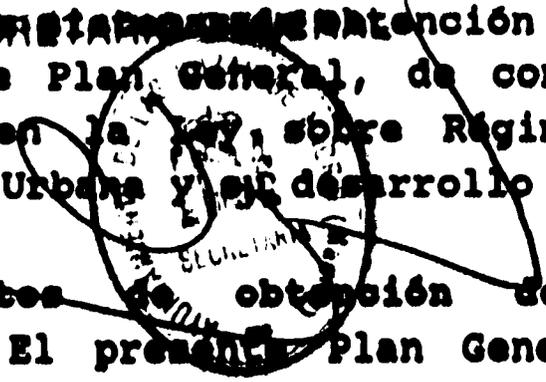
Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada, deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Las

EL SECRETARIO GENERAL



**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 16-21 de Julio de 1994.

Las Rozas, quien los incorporará a su patrimonio mediante los instrumentos de obtención que se regulen en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su desarrollo Reglamentario.



**Art. 2.6.4. Procedimientos de obtención de los sistemas generales.** El presente Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada, distinguiendo aquéllos para los que prevé la aplicación del instituto de la expropiación forzosa bien sea mediante la ejecución de polígonos completos, bien por actuación específica de los que han de ser obtenidos como carga urbanística imputable a los propietarios de cada clase de suelo.

Las previsiones del Plan General respecto a lo indicado en el número anterior se contienen debidamente especificadas en el plano de Gestión del Suelo y en el Programa de Actuación.

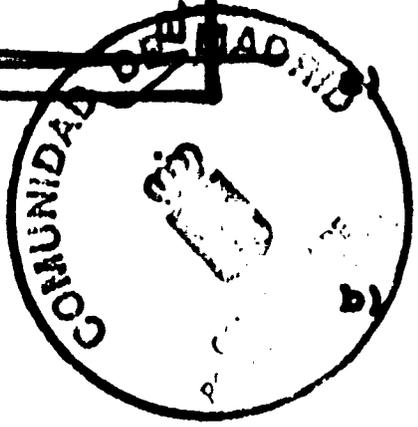
Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento que los sistemas generales conforme a lo dispuesto en los artículos 199 y siguientes de la Ley del Suelo, obteniendo en su caso las compensaciones que proceden con arreglo a las presentes Normas.

La transmisión al Ayuntamiento de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada, se llevará a cabo:

a) Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa, cuando sea este el procedimiento seguido para su obtención.

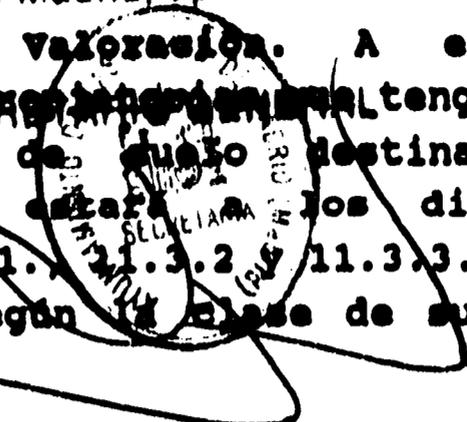
b) Gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación, en los demás supuestos de obtención.

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE  
16 JUL 1994  
TECNICO INFORMANTE



**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

**Art. 2.6.5. Normas de Valoración.** A efectos de las actuaciones urbanísticas que tengan por finalidad la obtención de suelo destinado a sistemas generales, se estará a lo dispuesto en los artículos 11.3.1., 11.3.2. y 11.3.3. de estas Normas Urbanísticas según la clase de suelo a que estén adscritos.



**Art. 2.6.6. Ocupación de terrenos de Sistemas Generales.** Cuando no se opte por la expropiación para obtener los suelos de Sistemas Generales, el Ayuntamiento, aprobado el Plan Parcial correspondiente (en S.U.P.) o Unidad de Ejecución (en S.U.), podrá ocupar los citados terrenos una vez iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en el sector o unidad urbana de que se trate.

La ocupación de tales terrenos será la descrita en el artículo 52 del Reglamento de Gestión Urbanística, y el procedimiento a aplicar en los artículos 53 y 54 del mismo cuerpo legal con las especificaciones que en las mismas se contienen respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá de expedir en cada caso.

**Ejecución de los Sistemas Generales (S.G.).** La ejecución de las obras e instalaciones en los sistemas generales deberá llevarse a cabo de acuerdo con la programación y plazos previstos en el Plan General y exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones pública y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido establece el Plan.

**Art. 2.6.8. Determinaciones de prelación.** El Plan General establece el orden de preferencia en el desarrollo de los Sistemas Generales, que está contenido en el Programa de Actuación.

UNIVERSIDAD DE MADRID

DOCUMENTO INFORMADO  
1 0 JUL 1994  
EL TECNICO INFORMANTE

