D. LIGENCIA: Para hacer constar que el presente der una el lacionate expediente de Aproporto de la resonal del Pian General de Oreas, com coandel Ayuntamiento de las Hozas de Maund, aprobado en sesión celebrada el día_

TITULO IX. MORMAS PASSICOCCHEBAPARA ELESURIO URBANIZABLE

SECCION 1. Ambito de Amlicación

Art. 9.1.1. Delimitación. Constituiren el Suelo Urbanizable los terrenos que di Plan ineral declare aptos en principio para ser usban zados y se delimiten como tales en los Planos de Clasificación del Suelo.

Art. 9.1.2. División en sectores. El Suelo Urbanizable, para su desarrollo, se divide en sectores cuyos ámbitos se definen en los planos 3 "Calificación y regulación del suelo" y en las fichas correspondientes de los anexos normativos del Plan General. Las Normas particulares que establecen las condiciones específicas, que además de las de carácter general afecten al desarrollo de cada sector, se incluyen igualmente en las fichas correspondientes de los citados anexos normativos.

Art. 9.1.3. Programación. En función de las previsiones de su incorporación al proceso de desarrollo urbano establecido en el Plan General, el suelo urbanizable se divide en dos categorías: Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado.

Puelo Urbanizable Programado.

Constituyen el suelo Definición. urbanizable programado aquellos terrenos del suelo urbanizable cuya programación se establece desde el propio Plan General y, en consecuencia, deben ser urbanizados en los términos y plazos establecidos en el mismo.

En el suelo urbanizable programado se incluyen nuevos asentamientos de población y actividades términos del productivas en los programa vinculándolos al establecimiento sistemas generales o elementos de los mismos, que son necesarios para el desarrollo de las previsiones del Plan General en esta categoría de suelo.

> 1.994 JULIO DEFINITIVA

DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento est, gra ciexpediente de Antobecon de la la caldet i an Comerat de Orden e con Urbana del Ayuntamo alto de les hiszas de Madrid, aprobado en sestan celebrada etima?-21 de Julio de 1994.

del Plan General sobre el suelo urbanizable programado se establecen en el marco temporal de dos cuatrienios centando a partir del dia de la publicación del acuardo de aprobación definitiva del Plan Emeral.

Revisión der programa El contenido y las determinaciones del rograma serán revisados por el proge Art. 9.2.2. Revisión Ayuntamiento de Las Rozas cada cuatro (4) años y como consecuencia de dicha revisión podrá, según los Casos:

- Excluir del suelo urbanizable programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si, en ejecución del Plan, estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en el artículo 10 de la Ley del Suelo, siempre que dichos terrenos estén insertos dentro de un polígono cuyos propietarios hayan cumplimentado obligaciones las derivadas planeamiento.
- Excluir del suelo urbanizable programado a parte b) del mismo para su incorporación al suelo urbanizable no programado o al suelo no urbanizable, cuando el programa no se hubiese llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanisticas aconsejen tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan.

Ampliar para todo el suelo o parte de dicho suelo, en otros cuatro (4) años, el límite temporal de las previsiones del Programa, o en un plazo menor si se estima conveniente a tenor de las circunstancias existentes en aquellas partes del suelo urbanizable programado.

Aplicar la expropiación-sanción supuestos de incumplimiento del programa y de los consiguientes plazos de urbanización.

DEFINITIVA

En cualquier caso, la revisión del programa exigirá

: TE

JULIO

1.994

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

el acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y su efectividad quedara condicionada a los trámites ulteriores en los casos en que se requiera la modificación o revision del Plan General.

Art. 9.2.3. Desarrollo del guesto urbanisable programado. El suelo urbanisable programado se desarrollará mediante los Riasves Parciales (P.P.) correspondientes a los sectores delimitados por el Plan General.

Los Planes Parciales deberán referirse a un sector completo de suelo urbanizable programado, incorporando los sistemas generales al sector cuando las condiciones urbanísticas recogidas en el Plan General lo vinculen al desarrollo del mismo u obliguen su ordenación conjunta por el planeamiento especial oportuno.

Les Planes Parciales cumplirán, en los diferentes sectores, las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos. Se ajustarán en su contenido y tramitación a lo establecido en el artículo 3.2.8 de estas Normas Urbanísticas.

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto que fije el Ayuntamiento, bien en la ficha correspondiente de este Plan General, bien por acto expreso posterior a la aprobación definitiva del mismo. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regulan en los artículos 3.3.3. y siguientes de estas Normas Urbanísticas. En las urbanizaciones de iniciativa privada se aplicará también la regulación señalada en la sección 4 del presente titulo.

Art. 9.2.4. Régimen Urbanístico de la Propiedad. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanisable programado podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponde, en función del aprovechamiento tipo que

DOCUMENTO

CUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

120

TECNICO INFORMANTE

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

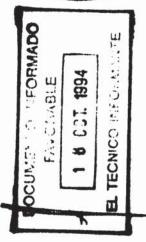
JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento into ja e: 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.

> el Plan assignaccion Artiaraction Algeneral al suelo urbanizable programado para cada cuatrienio, todo ello sin perjuicio del debido cumplimiento de los deberes y obrigaciones que tanto la Ley como el establecen bu cumplimiento presente Rian General previo simultando pjercicio al 0 facultades.

Los propietarios (de suelo urbanizable programado tendrán derecho al ochenta y cinco por ciento (85%) del aprovechamiento tipo del cuatrienio para el que esté programado el sector, calculado en la forma señalada en el artículo 97 de La Ley del Suelo, si bien tal derecho queda condicionado, con todas las consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos por los programas, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

9.2.5. Aprovechamiento tipo del suelo urbanisable El Plan General señala el programado. aprovechamiento tipo para los sectores del Suelo Urbanizable Programado que integran las dos áreas de reparto AR S.U.P-1 correspondientes a los dos iunto con los sistemas cuatrienios dscritos 6 incluidos en ellos. Este aprovechamiento tipo es de 0,1454 metros cuadrados de edificación unifamiliar por cada metro cuadrado de suelo del área AR. SUP-1 y de 0,3909 metros cuadrados de edificación industrial por cada metro cuadrado de suelo del área de reparto AR SUP-2 obtenidos de la forma que se indica en el Capítulo VIII de la Memoria del Plan General.



POLITICA TESTA

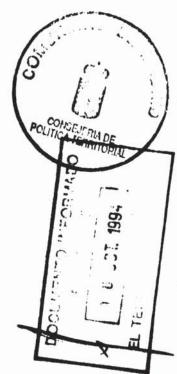
Los Planes Parciales, respetando la ponderación fijada en el Plan General para las Areas de Reparto suelo urbanizable programado del establecerán, si procede, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que contengan, con tipología referencia iqualmente al uso edificatoria característicos.

JULIO

EL SECRETARIO GENERAL

-IX.5-

- Art. 9.2.6. Obligaciones y cargas de los propietarios. Los propietarios de berrenos situados en suelo urbanizable programmo están obligados a:
 - a) Ceder gratuitamente en los plazos previstos al Ayuntamiento o en su caso, al órgano urbanistico actuart:
 - La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
 - En los sectores con exceso de aprovechamiento sobre el susceptible de apropiación privada, además de las cesiones del apartado anterior, la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúa el exceso de aprovechamiento ó el importe en dinero de su valor urbanístico cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 151.4 de la Ley del Suelo.
 - quince por ciento (15%)del aprovechamiento del sector, obtenido por aplicación su superficie del aprovechamiento tipo del área de reparto del suelo urbanizable programado (S.U.P.) cuatrienio correspondiente.
 - b) Costear la urbanización del Sector y sus conexiones con el exterior en los términos señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.
 - c) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las Bases de un Programa de Actuación Urbanística o resultante expresamente de disposiciones legales y hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.



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

> Solicitar Clas Cristana de la los 4) solares dentro de los plazos que fije el Plan en los plazos que fijen las licencias.

> Mantener les terres y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo estableciesen.

> La división del suelo urbanizable programado en sectores se ha establecido de forma tal que éstos contituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes Parciales. Los terrenos incluidos dentro de cada sector vienen definidos en el plano correspondiente y se ha efectuado con arreglo a características urbanísticas homogéneas y su perímetro está delimitado por situaciones de planeamiento existente, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan General o por elementos naturales, definidos de forma que garantiza una adecuada inserción dentro de la estructura del territorio. Los Sectores se han delimitado con las dimensiones necesarias que permitan las dotaciones de las reservas exigidas en el Reglamento de Planeamiento.

Art. 9.2.7. Obras y Proyectos de Urbanisación. La ejecución de las obras de urbanización requieren en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización y esté constituída, en su caso, la Junta de Compensación.

> Los Proyectos de Urbanización abarcan la totalidad del Sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los títulos III y VI de estas Normas Urbanísticas.

9.2.8. Condiciones para poder edificar en sectores de Suelo urbanizable Urbanisable Programado. El suelo

JULIO

1.994

POLITICA TERRITORIA

4957747352

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra e expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urban e del Ayuntamiento de las Rissas de Maiand, aprobado en sesion colentata el día 21 de Julio de 1994.

programado, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanisación Generales pondientes y constituida la Junta de Compensación, podrá edificarse con antenios dad a que los terrenos estén totalmente urbanisados siempre que se cumplan los requisitos del articula 1 del Reglamento de Gestión Urbanistica por remisión que tiene al artículo 42.2. del mismo texto.

- art. 9.2.9. Parcelación. No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.
- Art.9.2.10. Edificaciones de sistema general y local. independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales que ordenen los sistemas generales, podrán ejecutarse, antes de que los terrenos adquieran la condición de solar, las edificaciones correspondientes a estos sistemas generales así como las correspondientes a dotaciones locales de titularidad pública sobre las definidas en los suelo reservas del Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos a) y b) del artículo 9.2.5.

Dotaciones de los Planes Parciales. La reserva de suelo para dotaciones se dimensionará, salvo condiciones específicas impuestas por el Plan General, de acuerdo a lo previsto en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

La reserva de suelo para Centros Docentes, se hará buscando agrupaciones que permitan instalar unidades completas.

Las distintas áreas escolares serán distribuidas adecuadamente en el ámbito territorial, a fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar sea lo más reducida posible,

0001MELTO 1-50=1400

POLITICA TILE

DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Previsional del Plan General de Ordanación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas, se missera, aprobado en sesión celebradixeada 21 de Julio do 1994.

debiéndose garantizar el acceso a las mismas desde la red viaria. SECRETARIO GENERAL

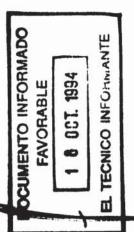
Art.9.2.12. Parques y jardines públicos. Conforme al Reglamento de Planeamiento la planeamiento la planeamiento la planeamiento la planeamiento la propercial de la propercial de la propercial de la propercial de la planeamiento la la la percial de la propercial de la propercial de la compania del compania del compania de la compania del compania del compania de la compania del compania del compania de la compania del compania de la compania de la compania del compani

Los elementos morfológicos e hidrológicos singulares -arroyos, vaguadas, etc.- se preservarán como componentes caracterizadores del paisaje urbano.

Las agrupaciones de masas arbóreas se integrarán en el sistema de áreas estanciales y las líneas de arbolado en el de paseos. Se conservarán las especies existentes y se cumplirán los requisitos exigidos en el apartado c) del artículo 9.2.15 de estas Normas.

CONTRACTOR POLITICA TERRITOR

condiciones de diseño de red viaria interior al sector. El Plan Parcial, en función del análisis de la relación con su entorno inmediato, determinará el trasado y características de la red de comunicaciones previsto en el Plan General, con senalamiento de alineaciones y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos.



La red de itinerarios peatonales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del perímetro planeado, a tono con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

En el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones y, si procede, de la implantación de servicio público de transportes.

La red viaria pública tendrá la superficie mínima

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA JULIO 1.994

3010056

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Organación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesion celebrata 91 día

> imprescindible SparkeTfandlight RA circulación de personas y la circulación y estacionamiento de automóviles.

> parmatento Se facilitarán función al número de mivienas o equivalente en proporción al 30% de los exididos.

Art. 9.2.14. Condiciones de son Micación y edificación. ordenanzas de los Planes Parciales cumplirán las condiciones generales de la edificación y lo posible, a las ordenanzas en equivalentes del suelo urbano que figuran en estas Normas. Desarrollarán el sistema de ordenación más las determinaciones aue coherente con ficha asignadas sector la para su correspondiente, así como los usos cuya implantación se prevea.

Art.9.2.15. Condiciones particulares de ordenación para los sectores de Suelo Urbanisable Programado. Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la ficha del sector y los criterios que les sean de aplicación de los enumerados a continuación.

> Los elementos característicos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos.

- Se cuidarán las condiciones de borde con el b) suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.
- Sin perjuicio del cumplimiento de los artículos G) 5.11.8, 7.3.1 y siguientes y de la Ordenanza Zonal 7, en lo que en cada caso corresponda, todo Plan Parcial que ordene terrenos con algún tipo de arbolado deberá incorporar:
 - 12) Estudio demostrativo de que arbóreas quedan preservadas al menos en el

OCUMENTO INFORMADO TECNICO INFORMANTE 1994 FAVOR A SLE

expediente de Aprobaccon Provision el del Plan Consente documento integra el del Ayuntamicato de las Hozas de la adait, aprobado en sesión collegada el día 21 de Julio de 1994.

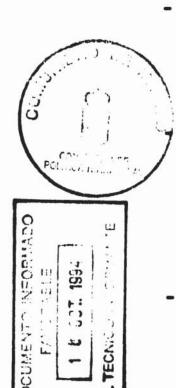
espacios librario publicos de cesión gratuita.

- 22) Catalego de lo individuos arbóreos, aislados o integrados en masas, cuyo diámetro de tropo sea mayor de 50 cm., que se consideran protegidos según el artículo 7.2.9.
- 32) Estudio del impacto ambiental de las áreas a urbanizar sobre las masas arbóreas y los individuos aislados protegibles.
- d) Las determinaciones particulares contenidas en el Plano de Ordenación y en las fichas, tiene el alcance que a continuación se señala:
 - Trazados y alineaciones: Los viales señalados como vinculantes en la ficha tiene carácter de determinaciones de Plan General y se consideran de cumplimiento obligatorio sin perjuicio de los eventuales reajustes.

Usos y reservas: la representación gráfica, la densidad expresada en número de viviendas, así como la edificabilidad, son parámetros fijos del planeamiento. Los textos que acompañan a los gráficos establecen el grado de vinculación de la localización y de la calificación.

- Cuando no exista vinculación expresa sobre localización y calificación de los usos dotacionales, el planeamiento de desarrollo del Plan General podrá proceder a reajustar en la forma la localización que figura en la ficha con la justificación oportuna. En todo caso se mantendrán los estándares de dotaciones asignados.

Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra es expediente de Aprobación Programent de Plan General de Ordenación proans del Ayuntamiento de las Flozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día-21 de Julio de 1994.

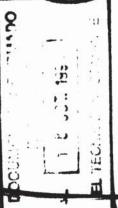
> alcance questas appropagnachalan para ella deberá tramitarse, en su caso, como modificación del Plan General.

- Suelo Urbanisable Art.9.2.16. Relación Los sectores Suelo Urbanizable Programado. Programado, que establece el Plan General, son, con su códigos de referencia, los siguientes:
 - S.U.P-V2 : Industrial.
 - S.U.P-VIII-4b : El Cantizal.

SECCION 3. - Suelo Urbanisable No Programado.

POLITICA TERRITOR A

Definición. Constituye el suelo urbanizable no programado aquellos terrenos que siendo aptos, en principio para ser urbanizables de acuerdo con el modelo de utilización del suelo adoptado por el Plan Géneral, no forman parte de la programación del hismo.



DOCUMENTO

La delimitación de las áreas que se establecen en el suelo urbanizable no programado aparecen en el Plano de Ordenación y en las fichas correspondientes.

En cada área se cumplirán las determinaciones específicas que se expresan para cada Programa de Actuación Urbanística en las fichas de los Anexos Normativos que se incluyen estas Normas y las restantes disposiciones contenidas en las mismas, Cualquiera que sea la figura de planeamiento que las desarrolle.

DEFINITIVA

9.3.2. Desarrollo del suelo urbanisable no programado. En aplicación de las determinaciones contenidas en el Plan General para este Suelo, el Ayuntamiento de Las podrá autorizar la formulación de Actuación Programas de correspondientes Urbanísticas, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.

JULIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento int expediente de Aprobación Provis anal del Plan Ganeral de Orden i - 71x-12del Ayuntamiento de las Hozas de Madrid, aproprido en sesion e

Los programas se formularán directamente por el propio Ayuntamiento GENERA Concurso contendrán las determinaciones document documentos fijados por estas Normas y aquellos otrol que se precisen conforme a las Bases del Concurso que convocarse para su for o ejecución.

Las determinaciones | don menadas en las respectivas daracter & fichas sobre el la actuación se entenderán referidas\ a la formalación del Programa Urbanietica (Actuación tendrán vinculante.

Programas de Actuación Urbanistica desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas del Plan General.

9.3.3. Programas de Actuación Urbanística. Los Programas de Actuación Urbanística son los instrumentos que determinan la ordenación de suelo clasificado como urbanizable no programado con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general. Con su aprobación, los sectores comprendidos adquieren la situación de suelo urbanizable programado apto para su desarrollo mediante los correspondientes Planes Parciales.



FAVORABLE

(ECNICO

Cada Programa de Actuación Urbanística comprenderá el ámbito fijado incluidos los Sistemas Generales adscritos, según aparece delimitado en los planos nº 3 "Calificación y Regulación del Suelo" y 4 "Gestión y Areas de Reparto del Aprovechamiento" y las fichas correspondientes de los Anexos Normativos.

Los Programas de Actuación Urbanística contendrán las determinaciones señaladas en el artículo 82 de la Ley del Suelo y artículo 72 del Reglamento de Planeamiento, así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades de suelo urbanizable no programado. Comprenderán

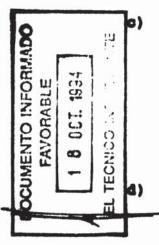
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

> documentos prev HETARIO SENERAL ATTICULO Reglamento de Planeami en la ficha correspondiente.

- Art. 9.3.4. Derechos y obligaciones de propietarios. Hasta tanto no se aprochen los correspondientes Programas de Actuación Urban ation, tos terrenos clasificados urbani sable AMIAND programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el artículo 18 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a las siguientes limitaciones:
 - No podrán desarrollarse usos distintos a los a) existentes a la entrada en vigor del Plan General y que estuviesen legalmente autorizados en ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo señalado en el apartado siguiente.



Los usos y construcciones que se autoricen se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en el Título VIII - Suelo No Urbanizable, de las presentes Normas, especialmente los relativos a parcelación y edificación. 80 entenderán aplicables a estos efectos, las normas previstas en dicho Título sobre la constitución de núcleo de población.



construcciones vinculadas Las las explotaciones agrarias, o las destinadas a vivienda familiar que puedan autorizarse conforme al apartado anterior, estarán afectos al régimen de provisionalidad contemplado en el artículo 136 de la Ley del Suelo durante los ocho (8) años iniciales de vigencia del Plan.

En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que lo desarrollen, debiendo sujetarse, entre tanto, a los dispuesto en la legislación agraria, a la

DEFINITIVA

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

Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanistica de la Combnida Homes Madaid Exademás disposiciones aplicables, en especial las establecidas en las presentes Norman

Una vez probado con caracter definitivo el Programa de descuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo.

Art. 9.3.5. Ambito de los Programas de Actuación Urbanística.

Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en el suelo urbanizable no programado deberán referirse a cada uno de los sectores que se establecen, de forma que los Programas de Actuación Urbanística que se autoricen deberán incluir una auperficie mínima coincidente con la de alguno de los sectores previstos, salvo determinación específica expresada en la ficha del propio sector.

No obstante, los Programas de Actuación Urbanística podrán comprender varias áreas de suelo urbanizable no programado siempre que la integración de estos sectores sea completa y no desvinculen de la misma a parte de los terrenos comprendidos en cada sector. A estos efectos el Ayuntamiento podrá acordar la integración de dos o más sectores dentro de un Programa de Actuación Urbanística, siempre que, de acuerdo con las necesidades de la ciudad en el momento de abordar el Programa correspondiente, queden garantizadas las demandas de la población y la inserción de las obras de infraestructura en la ordenación general, así como la conveniencia y justificación de proceder al desarrollo conjunto de los sectores propuestos.

DEFINITIVA

Art. 9.3.6. Condiciones y determinaciones urbanísticas de los sectores de S.U.M.P. De acuerdo con los objetivos de la actuación que se señalan en cada sector, y conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Suelo y en el artículo 34 del Reglamento de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprolis, con Proviscor al del Plan General de Ordenia ion Orbana del Ayuntamianto de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión colebxada el día 21 de Julio de 1994.

Planeamiento, el Plan General determina en cada caso:

- a) Los usos globales permitidos y los incompatibles en cada áres destas del modelo territorial y la estructura urbanel prepuesta.
- b) Las características urbanísticas de cada actuación en relación con la estructura urbana del territorio, señalando particularmente las superficies en que se prevé la localización de los sistemas generales de viario, espacios libres, servicios o dotaciones; donde se concentran los aprovechamientos lucrativos; las conexiones del sector con las redes viarias y de servicios contenidos en el Plan y, en general, las condiciones esenciales para la ordenación del ámbito afectado.

Igualmente, el Plan establece la dimensión de la actuación y la edificabilidad máxima para el conjunto de los uso permitidos o compatibles con ellos, edificabilidad a la que se ajustarán, sin superarla en ningún caso, los Programas de Actuación Urbanísticas.

La edificabilidad máxima concedida en el presente Plan General figura referida en las fichas de cada sector referida al conjunto de los usos globales permitidos en cada uno de ellos, y su conversión a los diferentes usos permitidos o compatibles se llevará a cabo de acuerdo con los coeficientes de ponderación relativa que deberán señalar los respectivos Programas de Actuación Urbanística.

En la formulación, ejecución y desarrollo de los Programas de Actuación Urbanística cuya autorización además de las lleve a cabo, determinaciones del sector que se contraigan, se respetarán las condiciones generales de uso, edificación contenidas en У urbanización particulares las así como Normas condiciones establecidas por el Plan para el suelo

DEFINITIVA



1 8 65% PS. 1

1 4 8 5 3 3 4 3 3 5 1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente decymente designes expediente de Aprobación Provessinal del Pranticional de Ordero -ix.16+ del Ayuntamiento de las Hozas de Madyid, aprobado en sesión coleura. Coloura 21 de Julio de 1994.

urbanizable programado.

- Art. 9.3.7. Aprovechamiento de los Sectobes de Suelo Urbanisable No Brogramado El Plan General establece para cada Sue to Proping le No Programado, delimitados con a esta per parto independientes, el aprovechamiento lucrativo, en m2 de edificabilidad de cada uno de los usos globales asignados.
- Art. 9.3.8. Relación de Sectores de S.U.N.P. Los sectores de Suelo Urbanizable No Programado que establece el Plan General son, con su códigos de referencia, los siquientes:
 - S.U.N.P. IV-3: Marazuela.
 - S.U.N.P. V-3: El Montecillo.
 - S.U.N.P. VII-2: Fuente del Cura.
 - S.U.N.P. VIII-7: La Retorna.

Condiciones específicas para el desarrollo de las aciones de iniciativa privada en Suelo Urbanisable.

Promotor. A los efectos de aplicación de previsiones del Título I de la Ley 4/1.984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, se entiende por promotor de un Plan Parcial de iniciativa privada la persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración Urbanistica competente. Las condiciones que cumplir el promotor, así como la transmisión de sus obligaciones, se regulan en el Art. 2 de la citada Ley.

Art.9.4.2.

11)

5

POLITICA TERRITORI

Garantia. Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el promotor, se constituirán por éste las garantías previstas en el Art. 6 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística. Las condiciones presentación de las garantías, los efectos incumplimiento de su constitución y, en su caso, las condiciones que permitan dejar esta o decretar : 48637477352

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprehación Procoscial del Plan General de Ordenación Libana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión calabrada el día 21 de Julio de 1994.

su devolución o su pérdida, se regula Artículos 6, 7 y 8 de la mencionada Ley. se regulan en

- región de Planes Parciales. Los Art. 9.4.3. Plasos para pri Planes Pargiales de Ordenación de iniciativa particular seberar presentarse a tramite en el plazo fijado en las fichas del sector correspondiente. Dicho plazo comenzara a contar transcurrido 15 días desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
- Art. 9.4.4. Plasos para desarrollar los Planes Parciales. Dichos Planes Parciales, al fijar los plazos exigidos en el Art. 3 de la citada Ley 4/1984, no sobrepasarán los que se establezcan en el propio documento de Plan Parcial.
- Si parcelación la Parcelación. Art. 9.4.5. Licencia de urbanística resultante de la ejecución del sector no estuviera en el Proyecto de Compensación o de Proyecto formulará un Reparcelación, 50 Parcelación, que deberá presentarse a trámite a efectos de obtención de la preceptiva licencia, en plazo máximo de tres meses, a contar desde la resepción definitiva de las obras de urbanización.

Cadicidad. Paralizado cualquier expediente relativo a duha actuación de iniciativa privada en Suelo POLITICA ILLINITO MA DE COMpetente Urbanizable por causas imputables al promotor, el advertirá a éste de atienda que transcurridos tres meses sin requerimiento formulado, se producirá la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones.

> Incumplimiento de obligaciones. Sin perjuicio de los efectos derivados de la extinción de los derechos urbanísticos a que se refieren los artículos 2.2.3., 2.2.6, 2.2.10y 2.2.12. de estas Normas y de la imposición de sanciones y de la ejecución de garantías y su pérdida, el incumplimiento por promotor o propietario de las obligaciones, deberes la contraidos facultará compromisos

0

.11

5

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

Administración, según la entidad y transcendencia de este incumpliales por para se nadopción de alguna de las siguientes madisas:

- A.- Suspensión de los efectos del Plan.
- B. Cambio de sistema de actuación.
- C.- Expropiación-sanción total o parcial de los terrenos en los términos previstos en los Artículos 11, 12 y 13 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

Art. 9.4.8. Entidades Urbanisticas colaboradoras. En toda Suelo Urbanizable Programado, al actuación en promoción del Plan Parcial, constituirá obligatoriamente una Entidad Urbanística Colaboradora para el mantenimiento y conservación permanente de la urbanización. El promotor de la quedará libre de sus obligaciones actuación no hasta que la Entidad haya sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y dicha Entidad se hayan constituido hasta que por Las garantias legalmente exigibles.

Disclución de Juntas de Compensación. La disolución de la Junta de Compensación se efectuará una vez que se hayan suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de esta. El procedimiento de disolución se atendrá a lo fijado en el Artículo 10.3. de la citada Ley 4/1.984.

DEPINITIVA

