

TITULO XII. NORMAS DE REPARTO DEL APROVECHAMIENTO.

SECCION 1. Areas de Reparto.

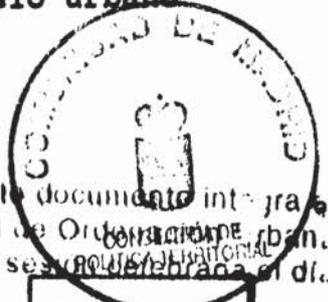
Art. 12.1.1. Delimitación de áreas de reparto. El Plan General del término municipal de Las Rozas delimita para la totalidad del suelo urbano y el suelo urbanizable áreas de reparto de cargas y beneficios.

La delimitación de las áreas de reparto queda definida en el plano nº 4 "Gestión y Areas de Reparto del Aprovechamiento Urbanístico".

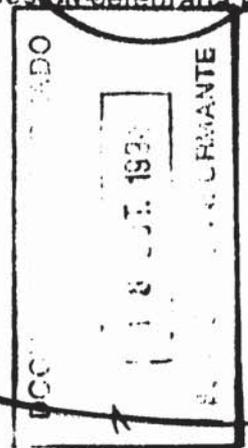
Art. 12.1.2. Areas de reparto en suelo urbano. Los terrenos destinados a sistemas generales incluidos en suelo urbano quedan excluidos de las áreas de reparto.

Las áreas de reparto delimitadas en suelo urbano son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra la expedición de la Ordenanza que modifica el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Las Rozas, aprobada en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.



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 21 de Julio de 1994.

SECRETARÍA GENERAL

AREA	DE	REPARTO (C.A.R.)	DEL	SUELO
Código	Nombre		Unidad de Ejecución	No Especifica
C-1	Casco Antiguo - Ordenanza 1			
C-2	Casco Antiguo - Bloque Abierto			
C-3	Casco Antiguo - Ensanches Unifam.			x
I-1	Avda. del Polideportivo		UE I-1	
I-3	Pozito de San Roque		UE I-3	
I-5	Carretera Escorial		UE I-5	
I-8	San Francisco		UE I-8	
II	Abejón		PR II	
III	Carretera Majadahonda		UE III-1 y 2	
III-3	N-VI, Km 18		UE III-3	
IV	El Arenalon		UE IV	
IV-1	Camino Tomillarón		UE IV-1	
IV-2	Santa María		UE IV-2	
V-1	Europolis		PR VI-1	
VI	Pinar			x
VII	Parque Empresarial C.A.M.		PR VII	
VII-1	Kodak		UE VII-1	
VII-3	La Chopera		PR VII-3	
VIII	Monte Rozas		PR VIII-1	
			PR VIII-2	
			PR VIII-4	
			PR VIII-5	
VIII-6	Parque Rozas - Estación Servicio		UE VIII-6	
VIII-3a	Avda. Mallorca			x
VIII-3b	Punta Galea		PR VIII-3b	
VIII-3c	Los Alamos		PR VIII-3c	
VIII-3d	Mallorca - Andraitx		UE VIII-3d	
IX	Sector Terciario		PR IX	
X	Club de Golf		PR X-1 y 2	
XI	Molino de la Noz		PR XI	

DOCUMENTO

PARA

APROBACION

DEFINITIVA

JULIO

1.994

CONTINUA EN LA PAGINA SIGUIENTE

AREA DE REPARTO (A.R)		REGULACION DEL SUELO			
Código	Nombre	Zona De Ordenanza	Planesamiento Remitido	Unidad de Ejecución	No Especifica
M-1	Las Matas Norte				x
M-2	Las Matas Sur y Este				x
M-3	Las Matas Oeste				x
XIII-2	Enciner de Las Rozas		PR XIII-2		
XIII-4	Los Llanos			x	
XV	Las Encinas		PR XV		
XV-1	La Granja			UE XV-1	
XV-2	Los Alemanes			UE XV-2	
XV-3	Estación			UE XV-3	
XV-4	Barrio RENFE - Martín Iriarte			UE XV-4	
XV-5 y XV-6	El Garzo			UE XV-5 y XV-6	
XV-7	Barrio RENFE			UE XV-7	
SUP 1	SUP 1er. Cuatrenio			SUP 1	
SUP 2	SUP 2º . Cuatrenio			SUP V-2	
SUNP IV-3	Marazuela			SUNP IV-3	
SUNP V-3	El Montecillo			SUNP V-3	
SUNP VII-2	Fuente Cura-Isabela-Los Carriles			SUNP VII-2	
SUNP VIII-7	La Retorna - Los Barrancos			SUNP VIII-7	

DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de tramitación 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.

SECRETARIO GENERAL

4 8 6 3 7 4 7 2 5 7

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.

Art. 12.1.3. Areas de reparto en suelo urbanizable programado. Integran un área de reparto los sectores cuyo planeamiento parcial para aprobarse en un mismo cuatrienio y los sistemas generales adscritos ó incluidos en aquéllos para su gestión.

El suelo urbanizable programado del término municipal de Las Rozas se divide en dos áreas de reparto AR. SUP-1 y AR SUP-2, correspondientes a cada uno de los cuatrienios en que se programa el Plan General. Sus delimitaciones aparecen grafadas en el plano nº 4 "Gestión y Areas de Reparto del Aprovechamiento Urbanístico".

Art. 12.1.4. Areas de reparto en suelo urbanizable no programado. Integran un área de reparto el ámbito de cada sector de suelo urbanizable no programado con los sistemas generales adscritos o incluidos en él.

Las áreas de reparto en suelo urbanizable no programado son las siguientes:

SUNP IV-3	Marazuela
SUNP V-3	El Montecillo
SUNP VII-2	Fuente Cura
SUNP VIII-7	La Retorna

SECCION 2. Aprovechamiento Tipo.

Art. 12.2.1. Cálculo del Aprovechamiento Tipo. El Plan General de Las Rozas define el aprovechamiento tipo para cada área de reparto excepto para las del suelo urbanizable no programado cuya definición se remite a los correspondientes Programas de Actuación Urbanística.

El cálculo del aprovechamiento tipo se ha realizado en la forma señalada en los arts. 96 y

2 4 8 6 3 2 4 2 2 5 0
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 21 de Julio de 1994. -XII.5-

97 del T.R. de la Ley del Suelo y el suelo urbano y suelo urbanizable, respectivamente.

Art. 12.2.2. Uso y Tipología Característicos y Coeficientes de Ponderación Relativa. El Plan General determina para cada área de reparto como uso y tipología característicos el predominante en ellos y fija la ponderación relativa entre dicho uso y tipología y los restantes que se dan en el área de reparto de acuerdo con lo especificado en los arts. 96, 97 y 98 del T.T. de la Ley del Suelo.

Art. 12.2.3. Aplicación del aprovechamiento tipo. Para la aplicación efectiva del aprovechamiento tipo correspondiente al determinar el aprovechamiento susceptible de apropiación, se estará a lo dispuesto en el arts. 99 del T.R. de la Ley del Suelo, en caso de terrenos no incluidos en unidades de ejecución y en los artículos 151 y 152 en caso de unidades de ejecución.

SECCION 3. Derecho al aprovechamiento urbanístico.

Art. 12.3.1. Aprovechamiento Patrimonializable. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por quien ostente la titularidad de un terreno será el resultante de referir a su superficie el 85 por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre el terreno. El derecho a patrimonializar este aprovechamiento se obtiene con el cumplimiento de lo especificado en los artículos 26 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Art. 12.3.2. Aprovechamiento Municipal. En todos los casos, cualquier exceso del aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre el susceptible de apropiación por parte de los propietarios corresponde siempre al Ayuntamiento de Las Rozas quien lo empleará para los fines previstos en los artículos 151 y 152 del Texto Refundido de la Ley

4863240059
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.

-xii.6-

del Suelo.

EL SECRETARIO GENERAL



SECCION 4. Transferencias de aprovechamiento en actuaciones asistemáticas.

Art. 12.4.1. Ajuste de aprovechamiento en suelo urbanos. En suelo urbano, cuando no se actúe a través de Unidades de Ejecución, los ajustes entre el aprovechamiento real permitido en un parcela y el susceptible de apropiación por parte del propietario de la misma se producirán en la forma regulada en el artículo 185 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, mediante acuerdos de cesión, distribución o compra entre titulares de los aprovechamientos precisos para equilibrar las cargas y beneficios entre una parcelas con exceso de aprovechamiento y otras u otras con aprovechamiento nulo ó inferior al patrimonializable.



La Administración Municipal podrá intervenir en dichos acuerdos como mediadora ó como parte interesada en la transmisión de aprovechamientos, incluso por imposición coactiva tal como prevé el artículo 192 de la Ley del Suelo.

Art. 12.4.2. Registro de Transferencias de Aprovechamientos. Conforme a lo previsto en el artículo 197 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento de Las Rozas creará un Registro de Transferencias de Aprovechamiento para los fines previstos en dicho artículo.

SECCION 5. Obtención de terrenos dotacionales.

Art. 12.5.1. Dotaciones Públicas locales en suelo urbano. Los terrenos destinados a dotaciones públicas de carácter local se obtendrán:

- a) Los no incluidos en unidades de ejecución mediante transferencias de aprovechamiento, en virtud del correspondiente acuerdo de

183373050
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.

-XII.7-

cesión, **El SECRETARIO GENERAL** o distribución de los aprovechamientos ganaderos susceptibles de adquisición por el titular. En defecto del anterior procedimiento, mediante expropiación u ocupación directa.

b) Los incluidos en unidades de ejecución mediante cesión obligatoria y gratuita en ejecución del planeamiento según el art. 205 de la Ley del Suelo.

Art. 12.5.2. Dotaciones Públicas en suelo urbanizable programado. La obtención de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado se producirá por ocupación directa ó mediante expropiación, siguiendo para cada caso las especificaciones de los artículos 202 y 203 de la Ley del Suelo.

Los terrenos destinados a dotaciones públicas locales se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita en ejecución del planeamiento, según el artículo 205 de la Ley del Suelo.

Las Rozas, Julio de 1.994

Por el Equipo Redactor,


Fdo. José M^a ARRANZ MERINO.