

4 8 6 3 2 4 2 5 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento interviene en el expediente de Aprobación Final 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 X. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO.
EL SECRETARIO GENERAL

SECCION 0. Condiciones Generales.

Art. 10.0.1. Definición. Estas Normas, junto con las generales que se establecen en los Títulos IV y V, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Art. 10.0.2. Aplicación. Las Normas particulares de las zonas del Suelo Urbano tiene el carácter de Ordenanzas Generales de uso del Suelo y la Edificación en el término municipal de Las Rozas de Madrid. Como tales, son de aplicación en las zonas de ordenanza del suelo urbano indicadas en los planos nº 3 "Calificación y Regulación del Suelo" y 5 "Ordenación del Suelo Urbano. Alineaciones y Rasantes". Asimismo, son de aplicación, en defecto de las Normas particulares, en cualquier tipo de Área de Ordenación cuya zona de Ordenanza esté referenciada con la misma cifra inicial en los citados planos.

En el Suelo Urbanizable tienen rango de Normas Urbanísticas, conforme a lo señalado en el Artículo 40.3 del Reglamento de Planeamiento, pudiéndose completar, en lo que no esté especificado en las fichas de los Sectores de esa clase de suelo, por los instrumentos de Planeamiento que lo desarrollen.

Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.

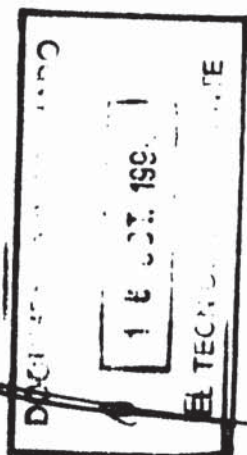
Art. 10.0.3. Clases de Áreas de Ordenación. A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el Plan General distingue en el suelo urbano, tres clases de áreas

4 3 6 3 2 2 2 6 5
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

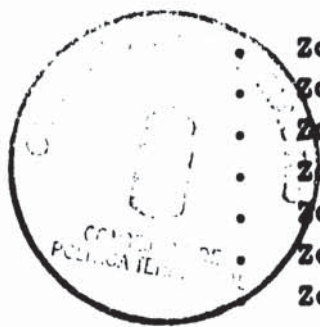
de Ordenación:

SECRETARIO GENERAL

- a) **Áreas de Ordenanza General** en las que, con la regulación contenida en estas Normas, puede culminarse el proceso urbanístico.
- b) **Áreas de Planeamiento Remitido** en las que la Ordenanza reguladora es parte de un planeamiento anterior mediante el que se ordenó y desarrolló ese área actualmente consolidada. El Plan General incorpora ese planeamiento y a él se remite para establecer las zonas de ordenanza del área en cuestión.
- c) **Unidades de Ejecución.** Áreas en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento de ordenación ó gestión para su total desarrollo. En ellas son también de aplicación las Ordenanzas Generales con las restricciones ó variaciones que se especifican en la ficha correspondiente.



Art. 10.0.4. Áreas de Ordenanza General. Son las siguientes:



- Zona 1: Manzana Cerrada.
- Zona 2: Bloque Abierto.
- Zona 3: Vivienda Unifamiliar.
- Zona 4: Terciario.
- Zona 5: Industrial.
- Zona 6: Equipamiento.
- Zona 7: Espacios Libres.

Art. 10.0.5. Áreas de Ordenanza de Planeamiento Remitido. Aparecen señaladas con las siglas "P.R." en los planos de Calificación y Regulación del Suelo y son las siguientes:

- P.R. I : P.E.R.I. Plaza de España.
- P.R. II : El Abajón.
- P.R. V-1 : Európolis.
- P.R. VI : Centro Comercial.
- P.R. VII : Parque Empresarial.

2 4 3 6 7 2 4 2 7 6 6

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. -X.3-

- SECRETARIO GENERAL
- P.R. VII-1 : Kodak.
 - P.R. VII-3 : La Chopera.
 - P.R. VII-1 : Pinar.
 - P.R. VII-2 : Monte Rozas.
 - P.R. VII-5 : Avenida de Mallorca.
 - P.R. VII-3 : Punta Galea.
 - P.R. VII-6 : Cantón - Monte Alto.
 - P.R. VII-1 : Los Barros.
 - P.R. IX : Sector Terciario.
 - P.R. X-1 : Nuevo Club de Golf.
 - P.R. X-2 : Nuevo Club de Golf.
 - P.R. XI : Molino de la Hoz.
 - P.R. XII : Encinar de Las Matas.
 - P.R. XIII-2 : Encinar de Las Rozas.
 - P.R. XIII-3 : Los Jardines del César.
 - P.R. XV : Las Encinas.

Art. 10.0.6. Unidades de Ejecución. Son las áreas de Suelo Urbano sujetas a planeamiento de desarrollo u otros instrumentos de ordenación ó gestión y aparecen señaladas en los planos de calificación y regulación del suelo y con las siglas "U.E." seguidas de su código numérico y, en su caso, de otras siglas que indican el tipo de planeamiento a desarrollar.

Con las siguientes:

- Que requieren para su ejecución un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.):

- U.E. I-8: San Francisco.
- U.E. XIII-4 : Los Llanos.
- U.E. XV-1 : P.E.R.I La Granja.
- U.E. XV-2 : P.E.R.I Alemanes.
- U.E. XV-7 : P.E.R.I Barrio RENFE.

- Que requieren para su ejecución la aprobación de un Estudio de Detalle:

- U.E. I-1 : Avenida del Polideportivo.
- U.E. I-2 : Calle Cigüeña.

2 4 3 6 3 2 4 2 3 6 2

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

-X.4-

- EL SECRETARIO GENERAL
- U.E. I-3 : Ronda de San Roque.
 - U.E. I-4 : Ronda de la Plazuela.
 - U.E. II-1 : Carretera Majadahonda 1.
 - U.E. II-2 : Carretera Majadahonda 2.
 - U.E. III-3 : N-VI, Km 18.
 - U.E. IV-1 : Camino del Tomillarón.
 - U.E. IV-2 : Santa María.
 - U.E. VI-3 : Pinar II.
 - U.E. VI-4 : Pinar I.
 - U.E. VII-1 : Kodak.
 - U.E. VIII-3c : Los Alamos (*)
 - U.E. VIII-3d : Mallorca-Andraitx (*)
 - U.E. VIII-6 : Parque Rozas - Estación de Servicio (*)
 - U.E. XIII-1a : N-VI Km, 25-A
 - U.E. XIII-1b : N-VI Km, 25-B
 - U.E. XV-3 : Estación Las Matas.
 - U.E. XV-4 : Barrio RENFE - Martín Iriarte.
 - U.E. XV-5 : Camino de El Garzo A.
 - U.E. XV-6 : Camino de El Garzo B.

- que requieren para su ejecución la aprobación de algún otro instrumento de ordenación ó ejecución ó que se les ha impuesto alguna determinación específica. Son, además de todas las relacionadas anteriormente, las siguientes:

- U.E. I-5 : Carretera de El Escorial.
- U.E. I-6 : Calle Doctor Toledo.
- U.E. I-7 : N-VI y M-505.
- U.E. IV : El Arenalon.
- U.E. IV-2 : El Tomillarón.
- U.E. VI-1 : Coruña 21.
- U.E. VI-2 : Micael - Esperanza.
- U.E. VIII-3d : Mallorca-Andraitx.

(*) Será imprescindible la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) si la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución exige la creación de nuevos viales públicos.

2 4 0 6 2 2 4 0 0 6 2
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.

-X.5-

Las características y particularidades de la ordenación, uso y aprovechamiento de cada Unidad de Ejecución están contenidas en la correspondiente ficha que figura en los Anexos Normativos y se consideran, en todos los efectos, normas de obligado cumplimiento.

Art. 10.0.7. Entidades Urbanísticas de Conservación. En toda actuación de un Proyecto de Urbanización, al finalizar la promoción del Plan Parcial, se constituirá obligatoriamente una Entidad Urbanística Colaboradora para el mantenimiento y conservación permanente de la urbanización. El promotor de la actuación no quedará libre de sus obligaciones hasta que la Entidad haya sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

SECCION 1. Condiciones particulares de la Ordenanza Zonal 1:
Edificación en manzana cerrada.

Art. 10.1.1. Ambito de Aplicación. Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías con patio de manzana y alineación exterior fija, en una extensión que queda reflejada en los planos nº 3 "Calificación y Regulación del Suelo" y nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes" en los que se identifica con el código 1.

Epígrafe 1. Condiciones de la parcela.

Art. 10.1.2. Tamaño de parcela. La parcela mínima será de 100 m².

Art. 10.1.3. Frente de parcela. El frente de parcela mínimo será de 6 metros para nuevas parcelaciones o segregaciones, o el catastral existente menor que aquel siempre que la parcela figure inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la