

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, ~~entre otros~~ 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

aprobación del presente Plan General.

Art. 10.1.4. Fondo de parcela. El fondo mínimo de parcela será, para nuevas parcelaciones o segregaciones, de 16 metros o el catastral existente menor que aquel siempre que la parcela figure inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.

Art. 10.1.5. Alineaciones y rasantes. Serán las recogidas en el plano nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones Rasantes".

Epigrafe 2. Condiciones de volumen

Art. 10.1.6. Retranqueos. Solo se permiten retranqueos de la edificación al fondo de la parcela y serán, como mínimo, de 4 metros. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar, a través de un Estudio de Detalle, el retranqueo de la alineación oficial que cumpla las siguientes condiciones:

- Que la parcela tenga su alineación a calle de más de 10 metros de anchura.

- Que no queden medianerías al descubierto en las parcelas colindantes.

- Que el espacio entre la vía pública y la nueva alineación se ceda gratuitamente al Ayuntamiento.

Art. 10.1.7. Fondo edificable. El fondo máximo de la edificación será de 12 metros.

Art. 10.1.8. Edificabilidad. La superficie máxima construible será la deducida de la aplicación de los parámetros de fondo edificable, frente y número de plantas de la edificación.



Para tener constancia que el presente documento se otorga al Sr. GERARDO GARCIA -X.6- del aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21/07/94 y en cumplimiento de las instrucciones dadas por la C.A.B. de fecha 13/10/94, de rectificación de errores y deficiencias.

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 18 OCT. 1994 EL TECNICO INFORMANTE

00-10-15 de SAN JUAN DE LOS RIOS

Art. 10.1.9. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será para obras de nueva planta o ampliación de:

- 4 Plantas (baja + 3) con un máximo de 13,30 m., en calles con anchura igual ó mayor de 10 m. Por encima de la altura se permiten solamente las edificaciones indicadas en el artículo 5.6.5.
- 3 Plantas (baja + 2) con un máximo de 10 m., en calles con anchura entre 8 y 10 m. Por encima de la altura se permiten solamente las edificaciones indicadas en el artículo 5.6.5.
- 2 plantas (baja + 1) con un máximo de 6,70 m. en calles con anchura menor de 8 m. Se permitirán piezas habitables bajo cubierta.

Condiciones de Uso.

Uso Característico.

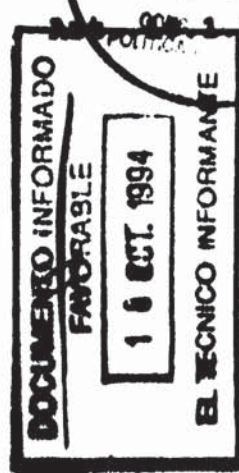
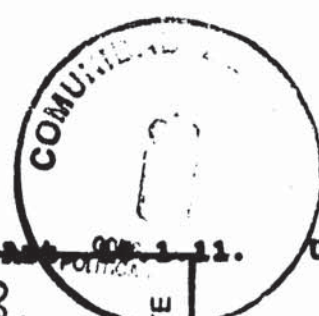
- **Uso residencial.** Permitido en todas sus categorías excluyéndose la planta sótano para estancias vivideras.

Toda promoción de mas de tres viviendas deberá garantizar dentro de la parcela un mínimo de plazas de aparcamiento equivalente al número total de viviendas y locales comerciales.

Usos Compatibles.

- **Uso Terciario.** Permitido en todas sus categorías en un máximo del 30% de la edificación.
- **Uso Dotacional.** Permitido en todas sus categorías.
- **Uso Industrial.** Permitido en pequeñas industrias compatibles con usos residenciales.
- **Uso de Servicios Urbanos, categoría a):** garaje

El secretario de Urbanismo y Obras Públicas, en cumplimiento de las instrucciones dadas por la C.A.B. de fecha 13/10/94, de rectificación de errores y deficiencias.



aparcamiento de acceso público. Permitido sólo en sótano en la totalidad de la parcela. El espacio no ocupado por la edificación sobre rasante deberá ajardinarse.

DOCUMENTO REGISTRADO
 FAVORABLE
 10 OCT 1994
 TECNICO INFORMANTE

ARTICULO 2. Condiciones particulares de la Ordenanza Zonal 2: Edificación en bloque abierto.



Art. 10.2.1. Ambito de aplicación. Corresponde a la tipología de edificación exenta, con ordenación libre dentro de su parcela. Su ámbito de aplicación viene reflejado 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 2.

10.2.2. División en grados. A efectos de regular los parámetros de tamaño de parcela, edificabilidad, altura de la edificación y densidad, se distinguen, en esta Ordenanza 2, tres grados que afectan cada uno a los terrenos señalados en los planos nº 3 "Calificación y Regulación del Suelo" y nº 5 "Ordenación, Alineaciones y Rasantes", con los códigos 1º, 2º y 3º respectivamente.

En el grado 3º se permite optar por edificar según lo que regula esta Ordenanza 2 ó de acuerdo con la Ordenanza 3, de vivienda unifamiliar, en su grado 3º, permitiéndose en este segundo caso el uso comercial en planta baja.

Epigrafe 1. Condiciones de parcela.

Art. 10.2.3. Tamaño de parcela. La parcela mínima edificable tendrá una superficie neta de 350 m² en los grados 1º y 2º y de 500 m² en el grado 3º. No se permiten segregaciones por debajo de la superficie mínima de parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad con posterioridad al 21 de julio de 1.994.

Art. 10.2.4. Frente de parcela. El frente mínimo de parcela será de 13 m., para nuevas parcelaciones ó segregaciones

... al Ayuntamiento de Madrid - X. 3 - del aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21/07/94 y en cumplimiento de las instrucciones dadas por la C.A.M. de fecha 13/10/94, de rectificación de errores y deficiencias. EL SECRETARIO,

