

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra 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.

Epigrafe 3: Condiciones de uso.

Art.10.2.14. Uso Característico.

EL SECRETARIO GENERAL

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

Toda promoción deberá garantizar una plaza de garaje por vivienda dentro de la parcela edificable.

Art.10.2.15. Usos Compatibles.

- Uso terciario. Permitido en un máximo del 30 % de la edificabilidad de la parcela. Solamente podrá situarse en plantas bajas ó en edificio exclusivo.

- Uso dotacional. (Educativo, asistencial y deportivo).

Art.10.2.16. Usos Prohibidos. Los restantes no citados.

SECCION 3. Condiciones particulares de la Ordenanza zonal 3: Vivienda Unifamiliar.

Art. 10.3.1. Ambito de aplicación. Corresponde a la tipología de edificación unifamiliar en parcela exclusiva. 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 3.

Art. 10.3.2. División en grados. Las condiciones de parcela, edificación y usos se regulan mediante la división de la zona en seis grados cuyos ámbitos de aplicación respectivos figuran delimitados en los planos nº 3 "Calificación y Regulación del Suelo" y nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes", en los que se identifican con los códigos 1º a 6º.

2 4 8 6 3 3 1 7 5
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

Epigrafe 1. Condiciones de parcela.

Art.10.3.3. Tamaño de parcela. La parcela mínima edificable tendrá una superficie, igual ó mayor que la asignada en el cuadro "ORDENANZA ZONAL 3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR", según el grado a que esté afecta. Quedan excluidas de estas exigencias las parcelas de superficie menor que hubiera sido definida como edificable en un Plan ó Proyecto Urbanístico vigente con anterioridad al Plan General y que, por efectos de la aprobación del correspondiente Proyecto de Compensación ó de Reparcelación haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad como parcela independiente. En ella regirán las condiciones de parcela y edificación del planeamiento de origen.

Art.10.3.4. Frente de parcela. El frente de la parcela edificable tendrá una longitud, igual o mayor que la asignada en el cuadro "ORDENANZA ZONAL 3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR", según el grado a que este afecta. En actuaciones de 5 ó más viviendas podrán aplicarse los parámetros del grado siguiente de tamaño inferior. Quedan excluidas de esta exigencia las parcelas de frente menor que cumplan las condiciones exigidas en el Artículo 10.3.3.

Art.10.3.5. Alineaciones y rasantes. Son las definidas en el plano nº 5 "Ordenación del Suelo Urbanos, Alineaciones y Rasantes".

Epigrafe 2. Condiciones de Edificación.

Art.10.3.6. Retranqueos. Los retranqueos de la edificación a la alineación oficial y a los demás linderos de la parcela tendrán una longitud, medida perpendicularmente al lindero correspondiente, igual ó mayor que la asignada en el cuadro "ORDENANZA ZONAL 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR", según el grado a que esté afecta. Podrá prescindirse de los retranqueos laterales previo acuerdo de adosamiento con el propietario de la parcela colindante.

Art.10.3.7. Ocupación de la parcela por edificación. La parcela

4 8 6 3 2 1 0 7 6
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra el expediente de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

podrá ocuparse por edificación en la proporción máxima indicada en el cuadro "ORDENANZA ZONAL 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR", según el grado a que esté afecta.

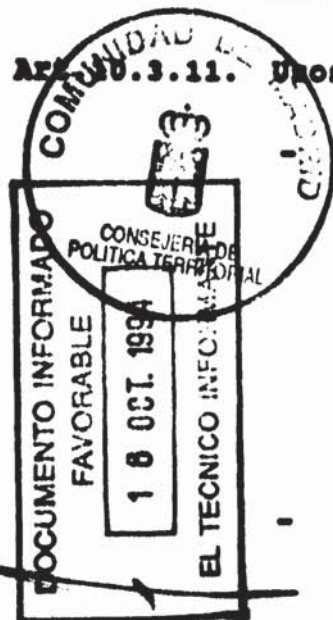
Art.10.3.8. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación no podrá rebasar los parámetros de número de plantas y metros señalados en el cuadro "ORDENANZA ZONAL 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR", según el grado a que esté afecta la parcela aún cuando el edificio se destine a usos compatibles permitidos por la Ordenanza. Se permiten las estancias vivideras bajo cubierta que computará en el cálculo de la edificabilidad.

Art.10.3.9. Edificabilidad. La superficie máxima construible por parcela será la resultante de aplicar a su superficie neta los coeficientes señalados en el cuadro "ORDENANZA ZONAL 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR", según el grado a que esté afecta.

Epígrafe 3. Condiciones de Uso.

Art.10.3.10. Uso Característico. Residencial. En vivienda unifamiliar. Deberá garantizarse al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

Art.10.3.11. Usos Compatibles.



- **Terciario.** Vinculado al usuario de la vivienda unifamiliar. Se autoriza en todas sus categorías en las plantas bajas de las zonas del barrio de Las Matas cuyo epígrafe de grado de Ordenanza va seguido de la letra C. En el resto se autorizan los despachos profesionales domésticos. No se permiten edificios exclusivos para estos usos.

- **Dotacional.** Educativo, asistencial y deportivo, con una superficie construida inferior a 500 m². Puede instalarse en edificio exclusivo.

- **Incompatibles.** Los restantes no indicados.

ORDENANZA	SONAL	3	-	VIVIENDA	UNIFAMILIAR
-----------	-------	---	---	----------	-------------

CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

	G R A D O S										
	1º		2º		3º		4º		5º		6º
TIPOLOGIA	Edificio exento ó agrupado		Edificio exento ó agrupado				Edificio agrupado ó en hilera				Edificio a conservar
PARCELA MINIMA (m2)	2.000		1.000		500		250		125		Existente
ESTRANQUEOS (m) A linderos/ A alineación	5	7	5	5	3	4	3	3	-	2	Existente
Ocupacion (%)	20		20		30		40		60		Existente
ALTURA MAXIMA	7 metros en dos plantas y bajo cubierta										Existente
FRENTE MINIMO DE PARCELA (m)	30		20		10 (*)		7,50 (*)		6,00		Existente
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,3		0,4		0,6		0,8		1		Existente

(*) En actuaciones de 5º y 6º de calificación no podrá pasar al grado posterior. Expediente de Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, aprobado en sesión celebrada el día 21 de Julio de 1994.

DOCUMENTO INSCRITO

1º JUL 1994

EL TECNICO

SECRETARIA DE POLITICA URB.

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

EL SECRETARIO GENERAL