

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID



ASUNTO: CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA 38-A DEL SECTOR VIII-4b "EL CANTIZAL" DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID.

La parcela 38-A procede de la segregación de la parcela 38 del Sector VIII-4 "El Cantizal", según el Proyecto de Segregación redactado por los Servicios Técnicos Municipales cuenta con una superficie de 4.114 m², y linda:

- Al Norte: en línea recta de 50,23m con calle L, actualmente calle Higuera.
- Al Este: en línea recta de 81,90m con parcela 38-B.
- Al Sur: en línea recta de 50,23 m con calle T, actualmente avenida de Lazarejo.
- Al Oeste: en línea recta de 81.90m, con parcela EL-21

El Planeamiento Urbanístico del municipio de Las Rozas de Madrid, se encuentra regulado por el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en diciembre de 1994, publicado en el BOCM de fecha 21 de ese mismo mes y año, y posteriores modificaciones puntuales aprobadas.

Los terrenos donde se encuentra la Parcela 38-A referida están clasificados en el Plan General vigente como Suelo Urbanizable No Programado, incluidos en el Sector SUP VIII-4b "El Cantizal", si bien mediante el desarrollo urbanístico previsto han alcanzado la categoría de Suelo Urbano Consolidado, contando con las condiciones para ser considerado Solar, sin perjuicio de las acometidas que sea necesario realizar a consecuencia de la segregación efectuada.

En concreto para el Sector VIII-4b, fueron aprobados Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización, y las obras de urbanización, fueron ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento.

Por otro lado, según el Plan Parcial aprobado para el Sector VIII-4b, dichos terrenos cuentan con la calificación de Residencial Bloque Abierto, Ordenanza Zonal 2 Grado 1º.

A esta parcela le es de aplicación las determinaciones contenidas en el Plan Parcial del Sector VIII-4b (Ordenanza Zonal 2.1º) y en el correspondiente Proyecto de Compensación, así como en el Plan General, las cuales se pueden sintetizar en lo siguiente:

- Uso característico: Residencial (excluyendo planta sótano y semisótano para estancias vivideras).
- Usos Compatibles (30%): Terciario, sólo en planta baja o edificio exclusivo. Dotacional (Educativo, asistencial y deportivo)
- Tipología: Edificación exenta, con ordenación libre en parcela
- Parcela mínima: 350 m².
- Frente/fondo mín. parcela: 13 m.
- Retranqueo: Linderos: 3m. En ningún caso inferior a H/2
Alineación: 4m
- Ocupación: 45%
- Altura máxima: 10 m. Tres plantas y bajo cubierta (B+2+BC).
- Edificabilidad: 4.114m²
- Densidad max. vivienda: 41 viviendas
- Dot. mín. aparcamiento: Uso Residencial: 1plaza/ vivienda o 1/75m²

Así mismo se remiten las alineaciones y rasantes a las definidas en los planos del Plan Parcial, que fueron concretadas en las cédulas urbanísticas del Proyecto de Compensación, y posteriormente reflejadas en la segregación aprobada, que básicamente se corresponden con los viarios públicos ejecutados y el espacio libre público colindante.

Se adjunta copia del plano de fincas resultantes del Proyecto de Segregación aprobado y de la normativa del Plan Parcial del Sector VII-4b y del Plan General.

Lo que se comunica a los meros efectos informativos, en Las Rozas de Madrid a 20 de noviembre de 2017.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
(PLANEAMIENTO)

Fdo.: Ana M^a Venegas Valladares