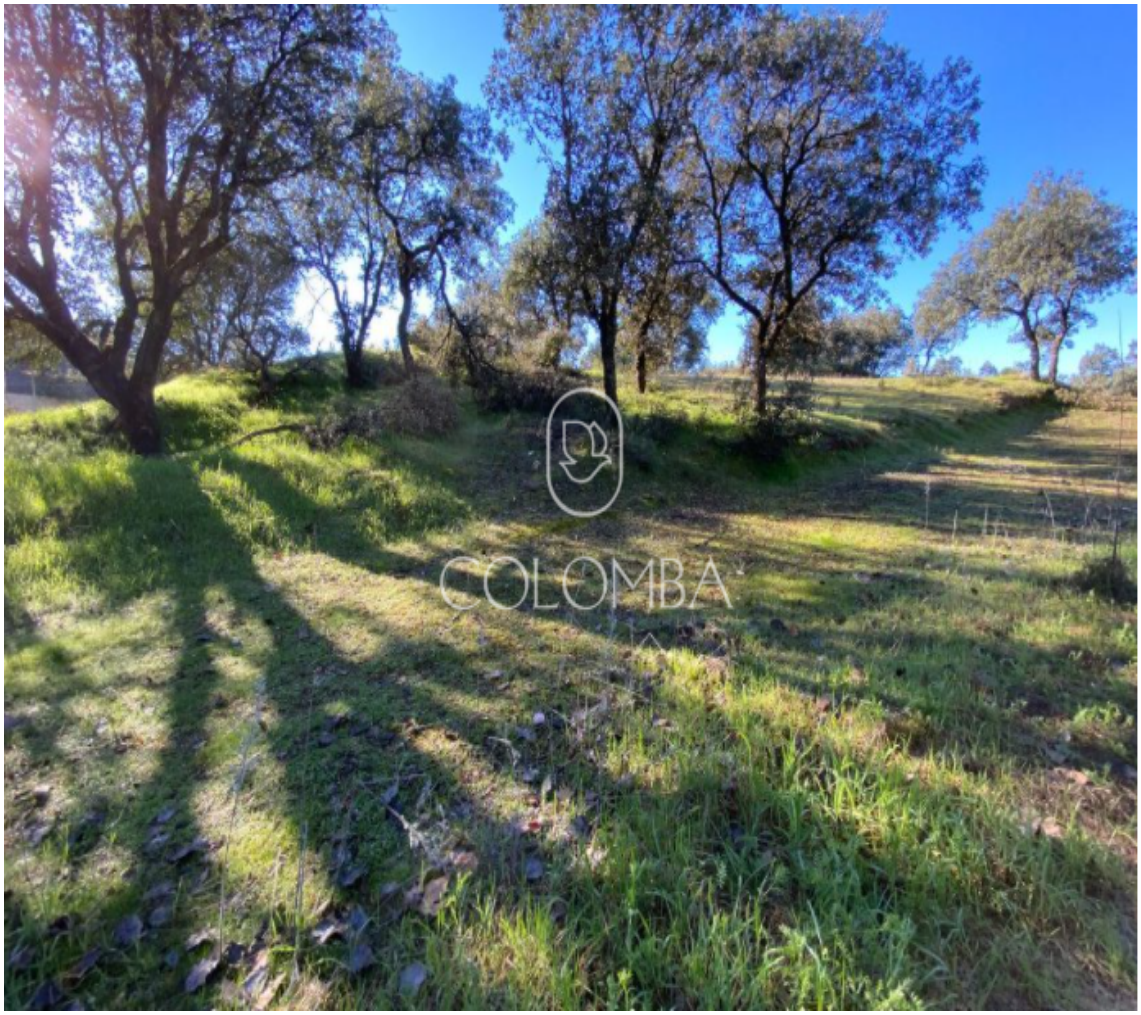
COLOMBA




*Visitez votre nouvelle maison*

## Las Rozas, Las Matas

Ref: MA20419

Prix: 750.000 Eur

---

Paloma Diez-Hochleitner
Tel: (+34) 649 998 962
Email: palomadiez@colomba.es

Patricia Guillaumet
Tel: (+34) 609 533 097
Email: patriciaguillaumet@colomba.es

## Données générales

Surface bâtie: N/A m2
Nombre de chambres: 0
Nombre de salle de bains: 0
Superficie de la parcelle: 6814 m2
Consommation d'énergie: X
Émissions de CO2: N/A

## Description

Colomba Real Estate presenta en exclusiva esta estupenda parcela frente al Club de Golf de Las Matas

La exclusividad ayuda a que no se dupliquen anuncios de esta esplendida casa en los mismos portales inmobiliarios. Colomba colabora con todas las agencias inmobilianias.

Terreno de puro monte de 6.814 m2., con diversas posibilidades para construcción de vivienda unifamiliar.

Edificabilidad: 14% de superficie de la parcela.
Volumen: 15%.
Altura: 7 metros.

La parcela, completamente urbanizable, se encuentra ubicada en el entorno privilegiado del Club de Golf de Las Matas, en una zona muy tranquila y cuenta con todos los servicios públicos.

Las Matas es un núcleo de población de Las Rozas de Madrid, situado en la parte noroccidental de la Comunidad de Madrid, a 26 km. El conocido por Club de Golf Las Matas, es una finca de 76 hectáreas, Dispone de un campo de 18 hoyos, par 70, campo de prácticas, piscina, confortable chalét social con restaurante muy apreciado y la utilización acordada de seis pistas de tenis de tierra batida, dos pistas rápidas y cinco pistas de pádel.

La Matas limita al norte con Torrelodones y al este con el Monte de El Pardo .Las Matas cuenta con múltiples servicios como autopistas, estación de tren, centros de salud, notaría, ayuntamiento, instituciones educativas (escuelas infantiles, educación primaria y secundaria), centros comerciales (BurgoCentro, Európolis, The Style Outlets, Heron City, etcétera), locales de ocio, plazas, complejos deportivos, museos, auditorios, bancos, iglesias, parque empresarial, panaderías y supermercados.

No deje de solicitar una visita. Confia en nuestra prodfesionalidadnte!

Colomba Real Estate
We speak English
Agents immobiliers Français et espagnols.
Falamos português

Visite nuestra web y contacta con nosotras:
www colomba .es





**CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS:**

Regirán las mismas condiciones de los usos que figuran en el planeamiento anterior de esta área al que se refiere el Artículo 10.0.3.b de estas Normas.
(Áreas de Planeamiento Remitido en las que la Ordenanza Reguladora es parte de un planeamiento anterior mediante el que se le ordenó y desarrolló esa área actualmente consolidada.
El Plan General incorpora ese planeamientoy a él se remite para establecer las zonas de ordenanza del área en cuestión)

**USO CARACTERÍSTICO**

**RESIDENCIAL.** En vivienda unifamiliar. Deberá garantizarse al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

**USOS COMPATIBLES (Máximo 30%)**

**TERCIARIO.** Se autorizan los despachos profesionales domésticos vinculado al usuario de la vivienda unifamiliar. No se permiten edificios exclusivos para estos usos.

**DOTACIONAL:** Solo se autoriza en P.R. VIII-1, P.R. VIII-2, P.R. VIII-3a y P.R. VIII-5 el educativo, asistencial y deportivo, con una superficie construida inferior a 500 m2. Puede instalarse en edificio exclusivo.

**USOS INCOMPATIBLES:** Los restantes no indicados.

**ORDENANZA ZONAL 3 (P.R.) - VIVIENDA UNIFAMILIAR, GRADO 1 - EN AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO**

| | | GRADOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P.R. VIII-1 EL PINAR | P.R. VIII-2 MONTE ROZAS | P.R. VIII-3a AVD. MALLORCA | P.R.VIII-5 LOS BARROS | P.R.X-1 NUEVO CLUB DE GOLF | P.R.X-2 NUEVO CLUB DE GOLF | P.R.XI MOLINO DE LA HOZ |
| TIPOLOGÍA | | Aislada y Pareada | | | Edificio Exento o Agrupado | Edificio Exento o Agrupado | Adosada | Edificio Exento o Agrupado |
| PARCELA MÍNIMA (m2) | | 2.500 | | | 10.000 Capacidad Máx. en la totalidad del Area 2 Viviendas | La existente | La existente | 2.000 |
| OCUPACIÓN(%) | | 18 Ocupación máxima sobre parcela 600 m2 | | | 30 | 15 | 10 | 25 |
| ALTURA MÁXIMA | Nº DE PLANTAS | 2 + Bajo Cubierta | | | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Semisótano |
| | METROS | 8 | | | 7 | 7 | 7 | 7,5 |
| RETRANQUEOS | A LINDEROS | 5 | | | 3 | 10 | 20 | 7 |
| | A ALINEACIÓN | 10 | | | 4 | 10 | 20 | 10 |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (M2/M2) EN PARCELA NETA | | 0,44 Edificabilidad máxima por parcela: 1.760 m2 | | | 0,48 | 0,14 | 0,18 | 0,15 Edificabilidad máx. por parcela: 750 m2 |















## ORDENANZA ZONAL 3 (P.R.) - VIVIENDA UNIFAMILIAR, GRADO 1 - EN AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

| | | GRADOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P.R. VIII-1 EL PINAR | P.R. VIII-2 MONTE ROZAS | P.R. VIII-3a AVD. MALLORCA | P.R.VIII-5 LOS BARROS | P.R.X-1 NUEVO CLUB DE GOLF | P.R.X-2 NUEVO CLUB DE GOLF | P.R.XI MOLINO DE LA HOZ |
| TIPOLOGÍA | | Aislada y Pareada | | | Edificio Exento o Agrupado | Edificio Exento o Agrupado | Adosada | Edificio Exento o Agrupado |
| PARCELA MÍNIMA (m2) | | 2.500 | | | 10.000 Capacidad Máx. en la totalidad del Area 2 Viviendas | La existente | La existente | 2.000 |
| OCUPACIÓN(%) | | 18 Ocupación máxima sobre parcela 600 m2 | | | 30 | 15 | 10 | 25 |
| ALTURA MÁXIMA | Nº DE PLANTAS | 2 + Bajo Cubierta | | | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Semisótano |
| | METROS | 8 | | | 7 | 7 | 7 | 7,5 |
| RETRANQUEOS | A LINDEROS | 5 | | | 3 | 10 | 20 | 7 |
| | A ALINEACIÓN | 10 | | | 4 | 10 | 20 | 10 |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (M2/M2) EN PARCELA NETA | | 0,44 Edificabilidad máxima por parcela: 1.760 m2 | | | 0,48 | 0,14 | 0,18 | 0,15 Edificabilidad máx. por parcela: 750 m2 |

### CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS:

Regirán las mismas condiciones de los usos que figuran en el planeamiento anterior de esta área al que se refiere el Artículo 10.0.3.b de estas Normas. (Áreas de Planeamiento Remitido en las que la Ordenanza Reguladora es parte de un planeamiento anterior mediante el que se le ordenó y desarrolló esa área actualmente consolidada.
El Plan General incorpora ese planeamientoy a él se remite para establecer las zonas de ordenanza del área en cuestión)

**USO CARACTERÍSTICO**

**RESIDENCIAL.** En vivienda unifamiliar. Deberá garantizarse al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

**USOS COMPATIBLES (Máximo 30%)**

**TERCIARIO.** Se autorizan los despachos profesionales domésticos vinculado al usuario de la vivienda unifamiliar. No se permiten edificios exclusivos para estos usos.

**DOTACIONAL:** Solo se autoriza en P.R. VIII-1, P.R. VIII-2, P.R. VIII-3a y P.R. VIII-5 el educativo, asistencial y deportivo, con una superficie construida inferior a 500 m2. Puede instalarse en edificio exclusivo.

**USOS INCOMPATIBLES:** Los restantes no indicados.

## ORDENANZA ZONAL 3 (P.R.) - VIVIENDA UNIFAMILIAR, GRADO 1 - EN AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

| | | GRADOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P.R. VIII-1 EL PINAR | P.R. VIII-2 MONTE ROZAS | P.R. VIII-3a AVD. MALLORCA | P.R.VIII-5 LOS BARROS | P.R.X-1 NUEVO CLUB DE GOLF | P.R.X-2 NUEVO CLUB DE GOLF | P.R.XI MOLINO DE LA HOZ |
| TIPOLOGÍA | | Aislada y Pareada | | | Edificio Exento o Agrupado | Edificio Exento o Agrupado | Adosada | Edificio Exento o Agrupado |
| PARCELA MÍNIMA (m2) | | 2.500 | | | 10.000 Capacidad Máx. en la totalidad del Area 2 Viviendas | La existente | La existente | 2.000 |
| OCUPACIÓN(%) | | 18 Ocupación máxima sobre parcela 600 m2 | | | 30 | 15 | 10 | 25 |
| ALTURA MÁXIMA | Nº DE PLANTAS | 2 + Bajo Cubierta | | | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Bajo Cubierta | 2 + Semisótano |
| | METROS | 8 | | | 7 | 7 | 7 | 7,5 |
| RETRANQUEOS | A LINDEROS | 5 | | | 3 | 10 | 20 | 7 |
| | A ALINEACIÓN | 10 | | | 4 | 10 | 20 | 10 |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (M2/M2) EN PARCELA NETA | | 0,44 Edificabilidad máxima por parcela: 1.760 m2 | | | 0,48 | 0,14 | 0,18 | 0,15 Edificabilidad máx. por parcela: 750 m2 |

**CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS:**

Regirán las mismas condiciones de los usos que figuran en el planeamiento anterior de esta área al que se refiere el Artículo 10.0.3.b de estas Normas. (Áreas de Planeamiento Remitido en las que la Ordenanza Reguladora es parte de un planeamiento anterior mediante el que se le ordenó y desarrolló esa área actualmente consolidada.
El Plan General incorpora ese planeamientoy a él se remite para establecer las zonas de ordenanza del área en cuestión)

**USO CARACTERÍSTICO**

**RESIDENCIAL**. En vivienda unifamiliar. Deberá garantizarse al menos una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

**USOS COMPATIBLES (Máximo 30%)**

**TERCIARIO**. Se autorizan los despachos profesionales domésticos vinculado al usuario de la vivienda unifamiliar. No se permiten edificios exclusivos para estos usos.

**DOTACIONAL:** Solo se autoriza en P.R. VIII-1, P.R. VIII-2, P.R. VIII-3a y P.R. VIII-5 el educativo, asistencial y deportivo, con una superficie construida inferior a 500 m2. Puede instalarse en edificio exclusivo.

**USOS INCOMPATIBLES:** Los restantes no indicados.

