



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

4 ANEXOS NORMAS. FICHAS DE ACTUACIONES SISTEMATICAS

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE LAS ROZAS DE MADRID**

ANEXO: FICHAS DE ACTUACIONES SISTEMATICAS DEL PLAN GENERAL

- Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.
- Sectores de Suelo Urbanizable Programado.
- Sectores de Suelo Urbanizable no Programado.

FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: AVENIDA DEL POLIDEPORTIVO

CODIGO: UEI-1

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE MANZANA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
IV-1	7.640	Manzana Cerrada	16.710 m ²	S/O
6	14.428	Equipamiento	12.000 m ²	—
Viarío	9.814	—	—	—
7	1.125	—	—	—
TOTALES	S= 33.097 m²		28.710 m²	S/O

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	25.457 m ²
Espacios Libres	1.215 m ²
Equipamiento	14.428 m ²
Viarío	9.814 m ²
PARCELAS LUCRATIVAS	m²
TOTAL CESIONES GRATUITAS	25.457 m²

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR 1-1

APROVECHAMIENTO TIPO AT = 0,505

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 0.90 x AT x S (4)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensacion	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er cuatrienio
ACTOS DE DESARROLLO	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION: Estudio de Detalle Proyecto de Urbanizacion	A urbanizar	2 MAR 1998 (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensacion.	Al aprovechamiento	DOCUMENTO INFORMADO (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecucion en Obras.	Aprobado Urbanistico	RECEPCION PROVISIONAL
DE EDIFICACION: Solicitud de Licencia.	sección de A edificar	8/3/98 (SOLICITUD)

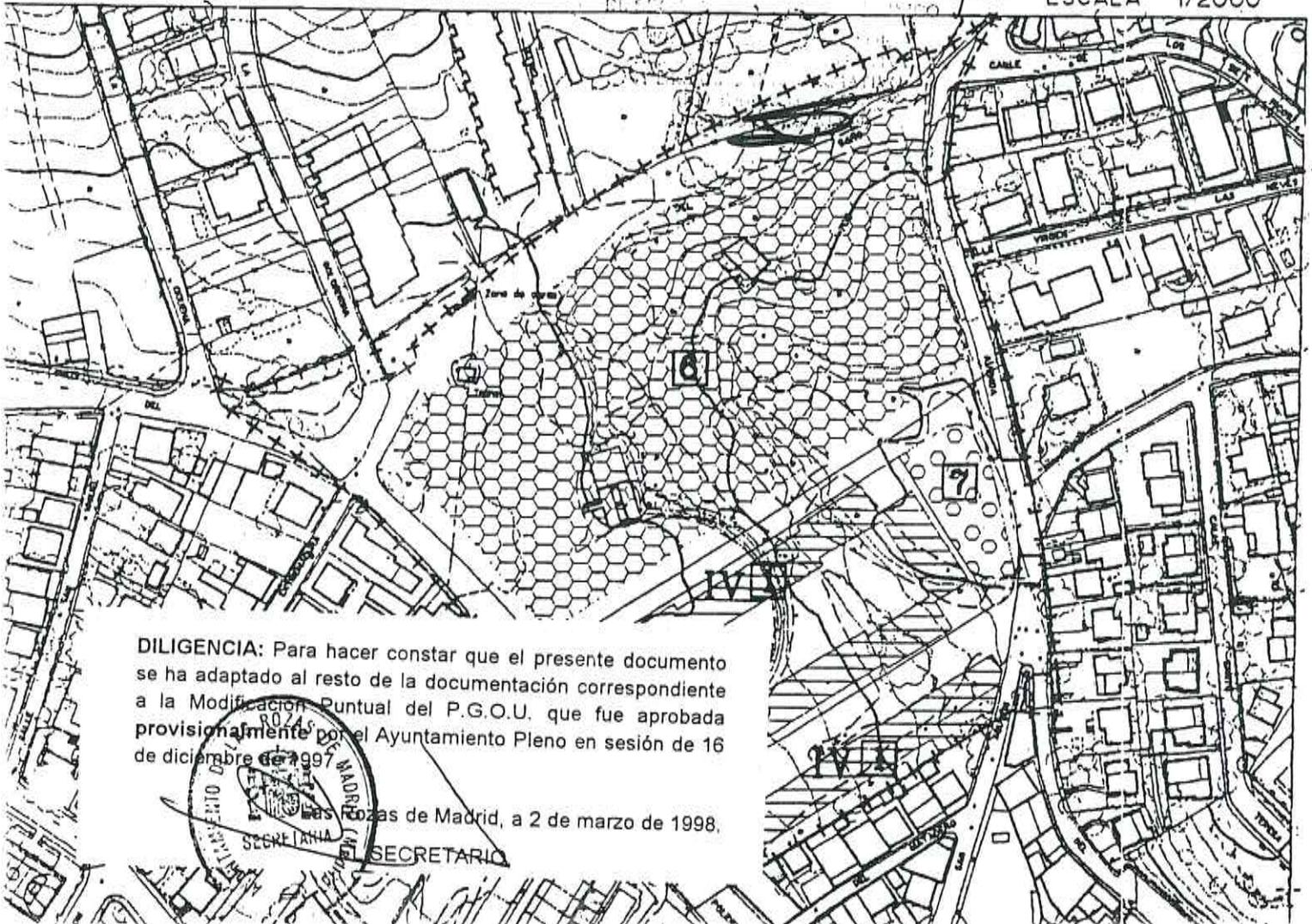
PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA 1/2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se ha adaptado al resto de la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del P.G.O.U. que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 16 de diciembre de 1997.

Las Rozas de Madrid, a 2 de marzo de 1998.

SECRETARIA SECRETARIO



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "C/ Cigüeña"

CODIGO:

UE I-2

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.2ª	2.580	Residencial	0,4 m ² /m ²	2
3.4ª	11.556	Residencial	0,8 m ² /m ²	46
6	2.300	Equipamiento	0,8 m ² /m ²	-
7	2.280	Esp. Libre	-	-
Viario	2.580	-	-	-
TOTALES	S= 21.296	-	-	48

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	7.160 m ²
Espacios Libres	2280m ²
Equipamiento	2300m ²
Viario	2580m ²
Infraestructuras	m ²
PARCELAS LUCRATIVAS	6.250 M²
TOTAL CESIONES GRATUITAS	13.410 m²

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR C-3

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,6185(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

INICITIVA: Privada

PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.

ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.

DE ORDENACION:
 . Estudio de Detalle.
 . Proyecto de Urbanización

DE REPARTO: Proyecto de Compensación.

DE URBANIZACION: Ejecución en Obras

DE EDIFICACION: Solicitud de licencia

DERECHOS QUE SE ADQUIEREN

A urbanizar

Al aprovechamiento

Urbanístico

A edificar

PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)

2 años (APROBACION)

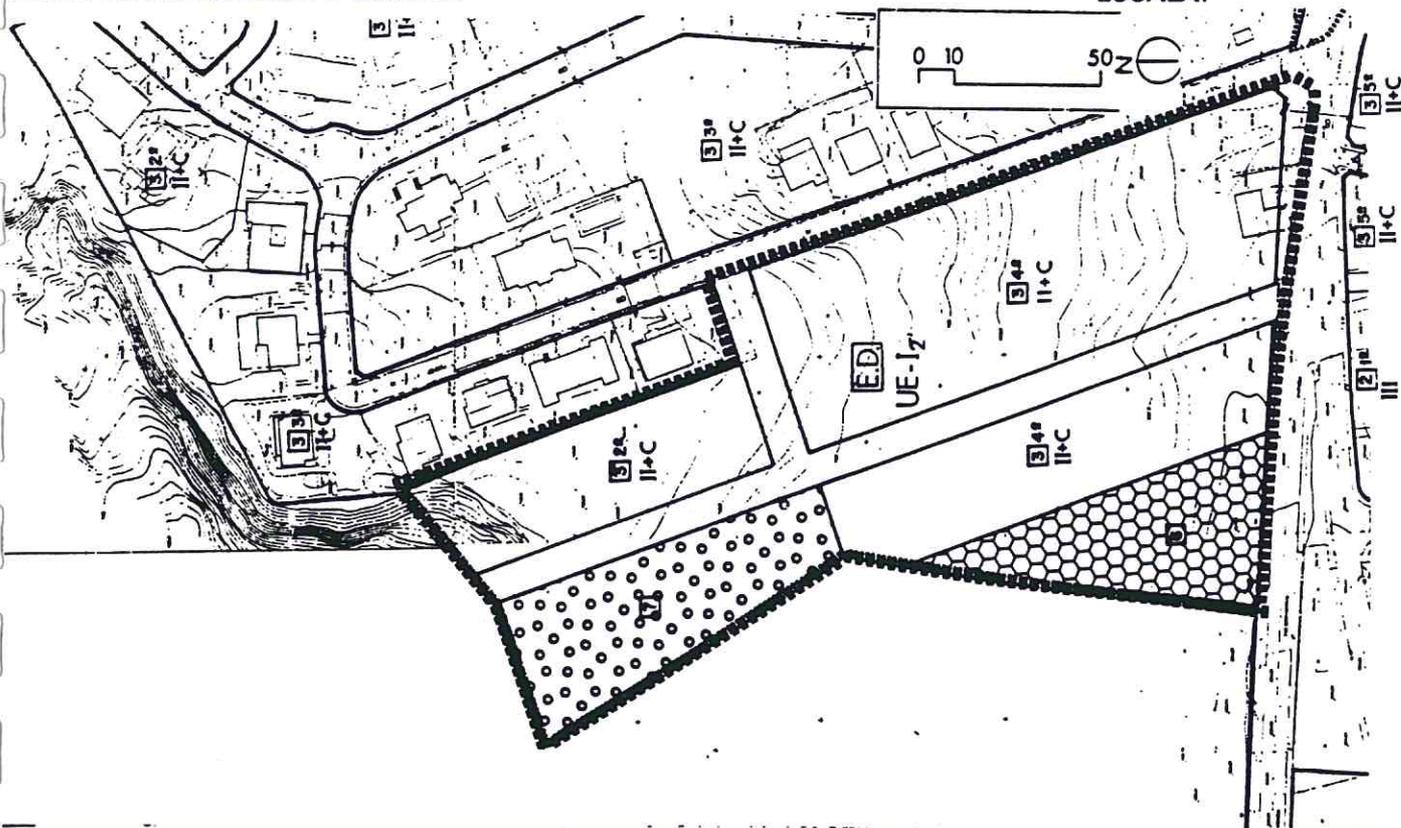
3 años (INSCRIPCION)

4 años (RECEPCION PROVISIONAL)

4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



OBSERVACIONES: (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 3.3ª. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

Se cederán gratuitamente al Municipio 25 parcelas de Ordenanza 3.4ª.

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN "Avd. del Polideportivo - C/ Pocito de San Roque"	CÓDIGO: UE I-3
--	----------------

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

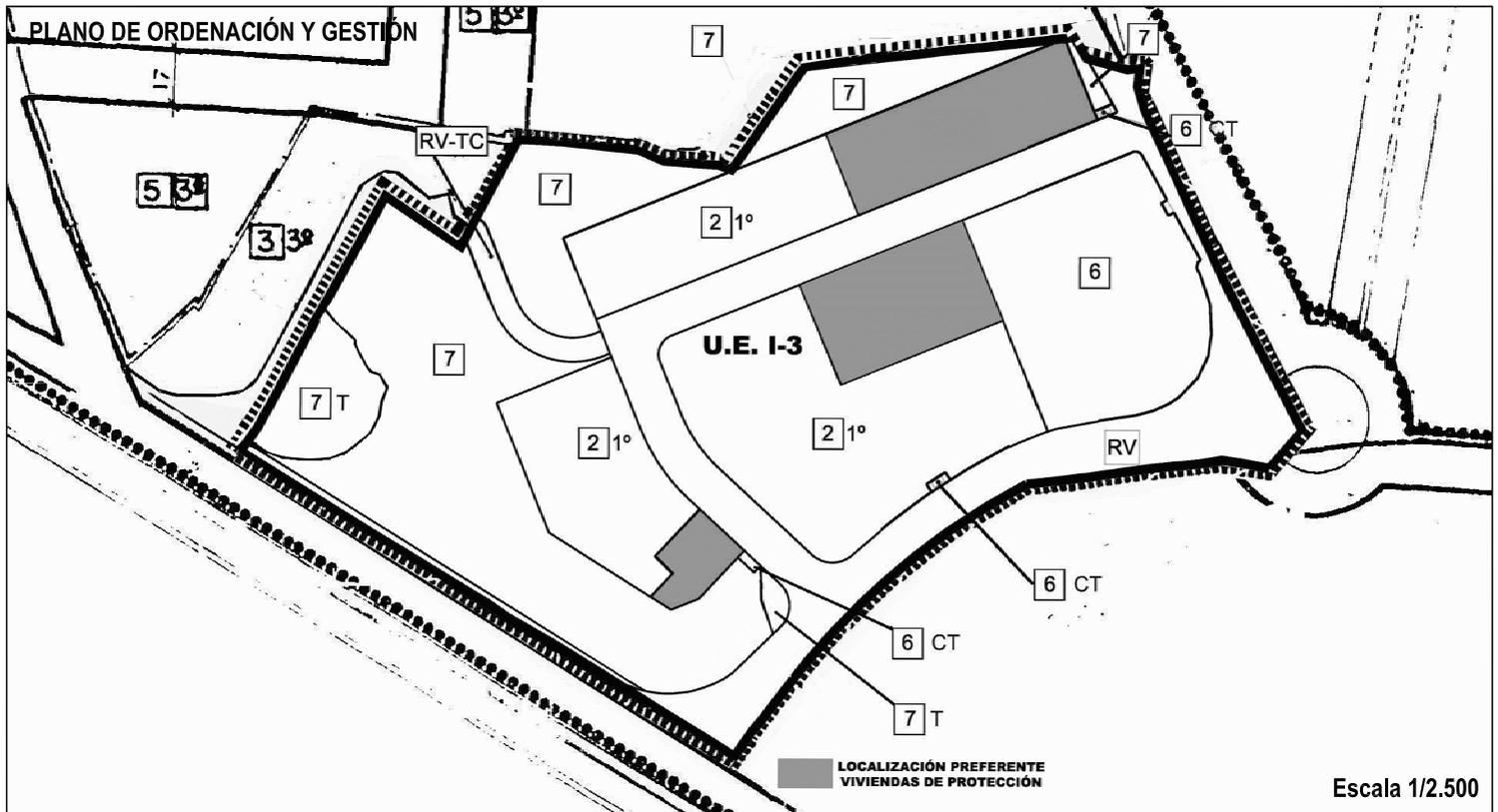
CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
2-1º	11.796	Residencial Viv. Libre	1 m ² / m ²	118
2-1º (*)	5.055	Residencial Viv. Prot.	1 m ² / m ²	50
6	5.055	Equipamiento Público	S / O	
7	12.475	Espacio Libre. Z. Verde Pub.	-	
7 T	1.405	Espacio Libre. Transición Pub.	-	
RV	10.390	Red Viaria Pública	-	
6 C.T.	66	Equipamiento (C.T.)	-	
TOTALES:	46.242			168

SUELOS DE CESIÓN GRATUITA

RESERVA PARA REDES PÚBLICAS		
Espacios libres	13.880	m ²
Equipamiento	5.055	m ²
Viario	10.390	m ²
TOTAL CESIONES REDES PÚBLICAS	29.325	
PARCELAS LUCRATIVAS	10%	Edificabilidad

DATOS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

AREA HOMOGÉNEA	(**) AH.I-3	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD AREA HOMOGÉNEA	0.3404 m ² e/m ² s (***)
----------------	-------------	---	--



CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	OBSERVACIONES: (*) 30% de las viviendas y de la edificabilidad será de protección. (**) Edificabilidad homogeneizada al uso y tipología correspondiente a la ordenanza 2.1º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro Parámetros de Ordenación. (***) El Área Homogénea AH I-3 coincide con el Area de Reparto.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.		
DE ORDENACIÓN:	- Estudio de Detalle - Proyecto de Urbanización	
DE REPARTO:	Proyecto de Compensación	
DE URBANIZACIÓN:	Ejecución en Obras	
DE EDIFICACIÓN:	Solicitud de licencia	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Los coeficientes de homogeneización utilizados en el ámbito son los del P.G.
- En la red viaria se incluye una franja de 3m a lo largo de la M-505 como zona de dominio público de la carretera
- Dentro de las obras de urbanización se incluirá el carril de conexión con la M-505
- La urbanización y la edificación cumplirán la ley de Arbolado Urbano
- Corresponderá así mismo al promotor las obras que se estimen necesarias para la ampliación o refuerzo de las conexiones generadas de infraestructuras

ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA DE URBANIZACION UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

NOMBRE: "Avd. del Polideportivo - C/ Pocito de San Roque"

CÓDIGO:

UE I-3

Se cumplirán las siguientes condiciones impuestas por el Canal de Isabel II y la Dirección General de Evaluación Ambiental:

1.- Cumplimiento del Decreto 170/1998: La incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito de la Modificación Puntual al Sistema Integral de Saneamiento deberá cumplir las siguientes condiciones:

1.1.- Respecto a la depuración de aguas residuales: El vertido generado por la Modificación Puntual deberá tratarse en la ampliación de la EDAR de El Plantío.

1.2.- Respecto al vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento: En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales, que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas. Por este motivo se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

No deberán incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos al Canal de Isabel II Gestión un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de aguas residuales de la actuación.

Si la red que se proyecte tuviera que ser, excepcionalmente, de tipo unitaria por razones técnicas, se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos al Canal de Isabel II Gestión. No deberá incorporarse a estos colectores y emisarios un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas a cada ámbito.

El proyecto de la red de saneamiento interior del ámbito incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo, deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al Departamento de Tecnología del Alcantarillado de Canal de Isabel II Gestión para su aprobación.

Igualmente la red de reutilización de agua cumplirá la Normas del Canal de Isabel II.

1.3.- Respecto al riego de zonas verdes y espacios libre de uso público: Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de agua de consumo humano y a la red de agua regenerada.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II Gestión, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su utilización con agua regenerada y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua de consumo humano deberán remitirse a Canal de Isabel II Gestión para su aprobación.

1.4.- Respecto a los costes de las infraestructuras y su repercusión a la Modificación Puntual: Los promotores deben contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito. En consecuencia, la Unidad de Ejecución UE I-3 deberá colaborar en el coste de la ampliación de la EDAR de El Plantío, debiéndose firmar un Convenio para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II Gestión, con el visto y conforme del Ente Público Canal de Isabel II, en el que se establezcan los compromisos en cuanto a su ejecución y se asigne una repercusión económica proporcional al caudal de vertido medio diario.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por el Canal de Isabel II Gestión o por los promotores del ámbito, necesaria para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito.

Las licencias de primera ocupación o de actividad deberán quedar condicionadas a la obtención de la certificación de Canal de Isabel II Gestión de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo del ámbito.

2.- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre, 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan:

En el estudio acústico incorporado a la Modificación como Anexo 5, se prevén las medidas acústicas necesarias para garantizar la no superación de los niveles de ruido correspondientes a las áreas de sensibilidad acústica, en concreto son las siguientes:

- Construcción de un levantamiento de terreno de una altura de 7m en toda la zona del ámbito limítrofe con la carretera M-505, colocando en su parte superior una pantalla acústica de 3m de altura.
- Adaptación de los usos en las zonas en las que, aún con la medida anterior, se producirían superaciones de los niveles de ruido. La zona sur de la parcela 2 destinada a usos residencial, deberá destinarse a uso dotacional deportivo o terciario. La zona calificada para uso de equipamiento presentaría, gracias a la pantalla acústica, niveles de ruido compatibles con los usos dotacionales deportivos y terciarios; en caso de destinarse a uso dotacional cultural o sanitario, deberá restringirse el funcionamiento de dichos usos al periodo nocturno y deberá destinarse la zona sureste de la parcela a las zonas comunes (patio, aparcamiento) de la actividad que se desarrolle.

En consecuencia se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico de la Modificación Puntual u otras acústicamente equivalentes.

La construcción de la pantalla acústica requerirá informe favorable de la Dirección General de Carreteras, en cuanto a su compatibilidad con las zonas de protección de la carretera M-505.

Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias deberá velar porque se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica y no se supere ningún valor límite aplicable.

3.- Condiciones para las zonas verdes: Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.

En cualquier caso, sólo podrán calificarse como zonas verdes aquellas que se encuentren en áreas acústicas tipo a) sectores del territorio de uso residencial.

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Para las nuevas plantaciones de arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o las arzónicas.

Con el objeto de disminuir el volumen de agua de riego, se implantarán especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base xerófitas.

4.- Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente: Para el desarrollo del ámbito se deberá contar con Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior.

El proyecto de la red de distribución incluido en el Proyecto de Urbanización de la UE.I-3 deberá recoger las conexiones exteriores que se indiquen. En cuanto a dotaciones, previsiones, diseño de red de distribución de agua de consumo humano, materiales, diámetros, etc, se observará el cumplimiento de las Normas para el Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II Gestión y remitirse a la División de Conformidades Técnicas de esa empresa.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: RONDA DE LA PLAZUELA CODIGO: UEI-4

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
IV-1º	3.872	Manz. Cerrada	S/O	64
Viario	550	=====	=====	---
7	1.818	=====	=====	---
TOTALES	S= 6.240		6.410 m2	64

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	2.368 m2
Espacios Libres	1.818 m2
Equipamiento Viario	550 m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	2.368 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR 1-4

APROVECHAMIENTO TIPO AT = 1,027

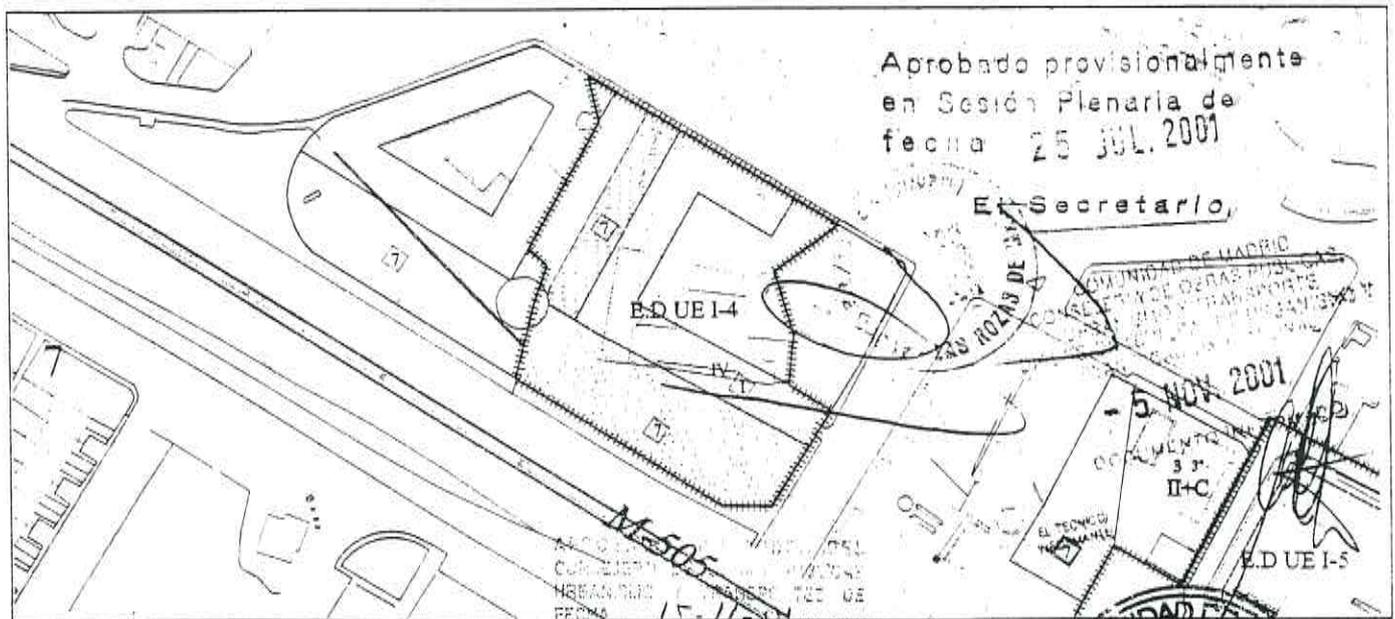
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: $0.90 \times AT \times S (*)$

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensacion	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 2º cuatrienio
ACTOS DE DESARROLLO	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: Proyecto de Urbanizacion	A urbanizar	(APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensacion.	Al aprovechamiento Urbanistico	(INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecucion en Obras.	A edificar	(RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de Licencia.		(SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA 1/2000



OBSERVACIONES:

En los documentos de desarrollo de la Unidad se debe contemplar la ejecución de pantallas de 3,5m de altura, a lo largo del límite con la carretera M-505, a fin de garantizar que los niveles acústicos queden por debajo de los niveles de ruido (L_{den} 5/5/89).

Se debe asegurar la depuración de los vertidos que se puedan generar en el ámbito. En este sentido, el desarrollo constructivo de las edificaciones se condicionará a la puesta en servicio de la ampliación de la depuradora de aguas residuales de El Plantío.

A fin de garantizar el buen funcionamiento de la red de alcantarillado municipal a la cual se incorporarán los vertidos generados, en los documentos de desarrollo se deberán incluir como gastos de urbanización, el coste de las obras de mejora de dicha red, proporcional al aumento de población previsto.

UNIDADES DE EJECUCION DE SUELO URBANO

NOMBRE: CARRETERA DEL ESCORIAL CODIGO: UEI-5

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
IV-1	3.422	Manz. Cerrada	S/0	102
3 3'	3.227	Unifamiliar	0.6 m2/m2	6
7	128	E. Libre Priv.	—	—
7	2.580	E. Libre Publ.	—	—
6	1.190	Equipamiento	0.8 m2/m2	—
Vario	2.305	—	—	—
TOTALES	S= 12.852		14.430m2	108

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	6.075 m2
Espacios Libres	2.580 m2
Equipamiento	1.190 m2
Vario	2.305
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	6.075 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR 1-5

APROVECHAMIENTO TIPO AT = 0,98

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 0.90 x AT x S (*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensacion

INICIATIVA: Privada

PROGRAMACION: 2º cuatrienio

ACTOS DE DESARROLLO

DERECHOS QUE SE ADQUIEREN

PLAZOS (Cuentan desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana)

DE ORDENACION: Proyecto de Urbanizacion

A urbanizar

(PROBACION)

DE REPARTO: Proyecto de Compensacion.

Al aprovechamiento Urbanistico

(INSCRIPCION)

DE URBANIZACION: Ejecucion en Obras.

A edificar

(RECEPCION PROVISIONAL)

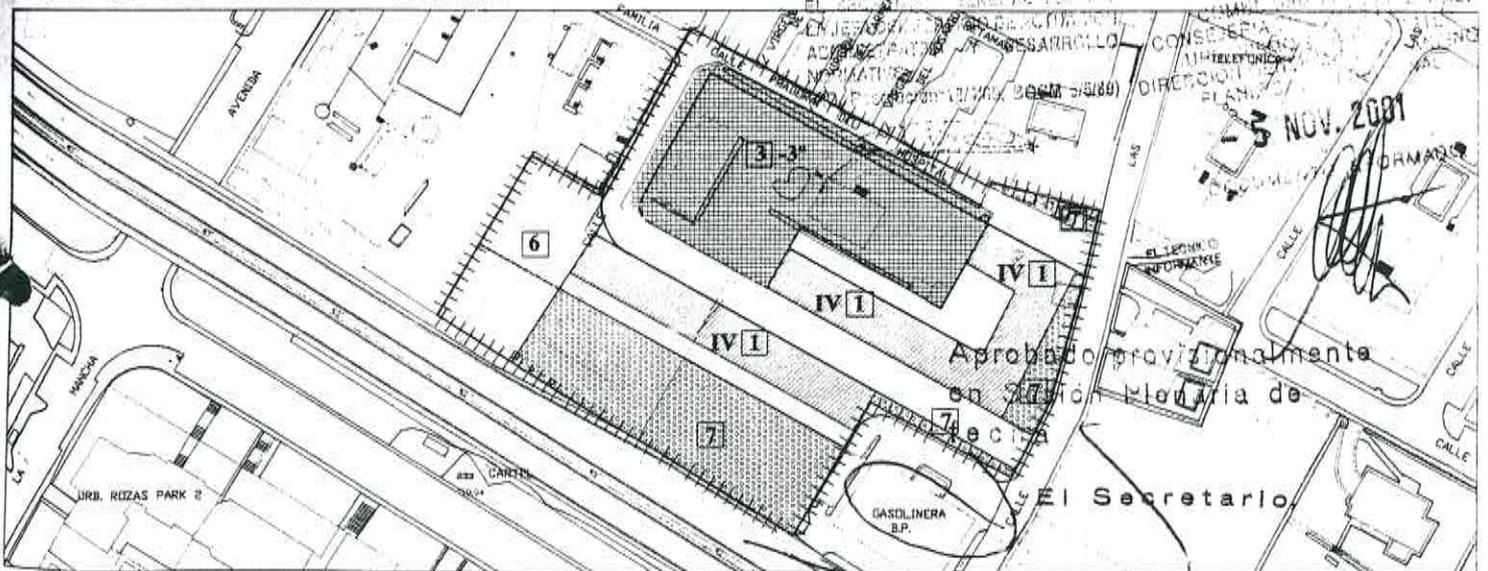
DE EDIFICACION: Solicitud de Licencia.

A edificar

(SOLICITUD)



PLANO DE ORDENACION Y GESTION



ESCALA 1/2000

3 NOV. 2001

Aprobado provisionalmente en el Ayuntamiento de Madrid. El Secretario

OBSERVACIONES:

En los documentos de desarrollo de la Unidad se debe contemplar la ejecución de pantallas de 3,5m de altura, a lo largo del límite con la carretera M-505, a fin de garantizar que los niveles acústicos queden por debajo de 50 DB (A).

Se debe asegurar la depuración de los vertidos que se puedan generar en el ámbito. En este sentido, el desarrollo constructivo de las edificaciones se condicionará a la puesta en servicio de la ampliación de la depuradora de aguas residuales de El Plantío.

A fin de garantizar el buen funcionamiento de la red de alcantarillado municipal a la cual se incorporarán los vertidos generados, en los documentos de desarrollo se deberán incluir como gastos de urbanización, el coste de las obras de mejora de dicha red, proporcional al aumento de población previsto.

La futura edificación destinada a equipamiento público deberá guardar un retranqueo de 25m. a la carretera M-505.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "Doctor Toledo"	CODIGO: UE I-6
-------------------------	----------------

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
1	1.453	Residencial	4.725	s/ordena.
7	906	E.L. privado	-	-
Viario	125	-	-	-
TOTALES	2.484	-	4.725 m2 (1)	

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	125 m2
Espacios Libres m2 Equipamiento m2 Viario 125 m2 Infraestructuras m2	
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	125 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

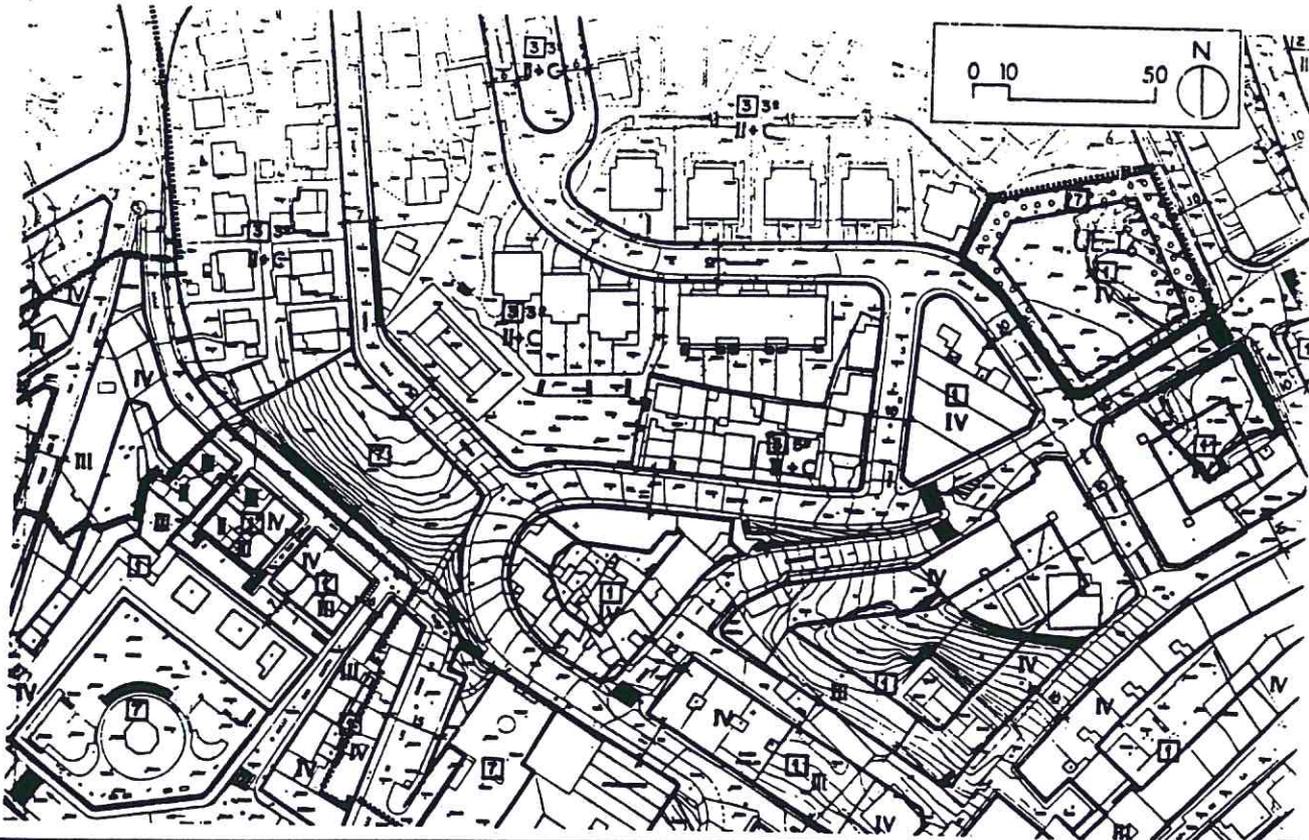
AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR C-1	APROVECHAMIENTO TIPO AT=2,6040(*)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85x4.725(1)
---	-----------------------------------	---

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION:	A urbanizar	(APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación.	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



OBSERVACIONES: (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 1.

(1) En aplicación del Art. 145 de la Ley del Suelo, el aprovechamiento máximo será $1,15 \times AT \times 1,578 = 4.725$ m² de edificación en manzana cerrada.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "N-VI y M-505"

CODIGO:

UE I-7

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
4.1º Viario	7.900 (1) 480	Terciario -	0,4 m2/m2 -	- -
TOTALES	S= 8.380	-	(1)	

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	480 m2
Espacios Libres	m2
Equipamiento	m2
Viario	480 m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	480 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR C-3

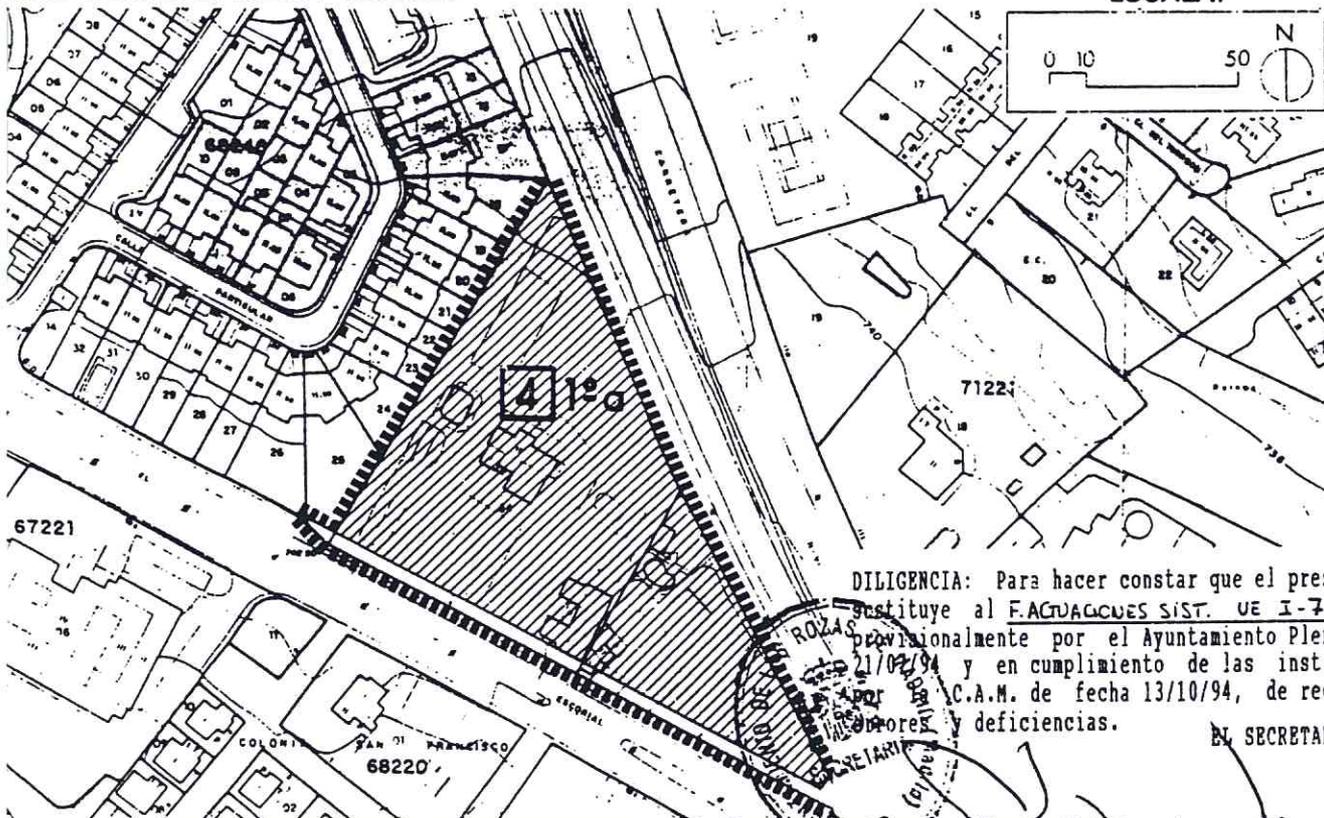
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,6185(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION:	A urbanizar	(APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación.	Al aprovechamiento	5 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	(RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	6 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F.ACUAGUOS SIST. UE I-7 del aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21/02/94 y en cumplimiento de las instrucciones dadas por C.A.M. de fecha 13/10/94, de rectificación de errores y deficiencias.

EL SECRETARIO,

RESERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo nº 5 de la Comisión de Seguimiento del Plan General (sesiones de 10, 16 y 18 de marzo de 1.993).

1) La edificabilidad total es la que se obtenga de aplicar a las parcelas netas resultantes, deducidos los viales, el coeficiente 0,4 m²/m².

2) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 3º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de ordenación".

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "SAN FRANCISCO"

CODIGO:

UE I-8

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
1	4.455	Residencial	s/ordenanza	s/ordena.
7	2.310	Esp. Libre	-	-
Viario	1.400	-	-	-
TOTALES	S=8.165 (1)	-		

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS (1)	2.750 m ²
Espacios Libres	1350m ²
Equipamiento	m ²
Viario	1400m ²
Infraestructuras	m ²
PARCELAS LUCRATIVAS	m ²
TOTAL CESIONES GRATUITAS	2.750 m²

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR I-8

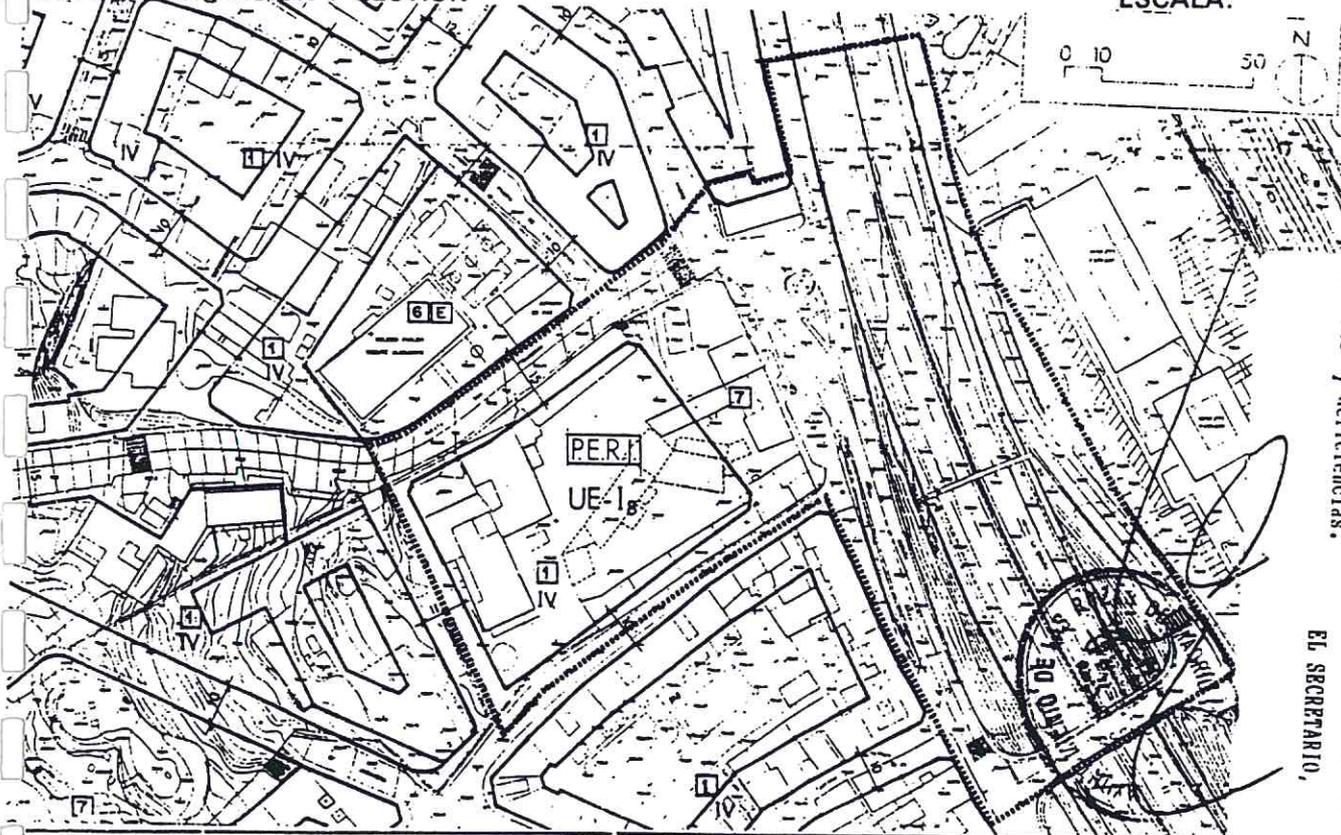
APROVECHAMIENTO TIPO AT=1,3080(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxs(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SYSTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION: • P.E.R.I. • Proyecto de Urbanización	A urbanizar	(APROBACION) 3 años
REPARTO: Proyecto de Compensación.	Al aprovechamiento	4 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	5 años (RECEPCION PROVISIONAL)
EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	6 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



ESCALA:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al Expediente de Actuaciones SUELO URBANO I-8 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,

SERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo nº 5 de la Comisión de Seg. Urban General (sesión de 10, 16 y 18 de marzo de 1.993).

(1) No están incluidos los viles públicos existentes ni el espacio resultante de la apertura de la N-VI.

(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "SAN FRANCISCO"

CODIGO:

UE I-8

OBSERVACIONES:

- (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 1. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".
- Las alineaciones señaladas son las exteriores de la manzana edificable. El P.E.R.I. podrá proponer modificaciones de ellas excepto de la que hace frente a la Plaza de Madrid.
 - El fondo edificable máximo será de 12 metros.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "LOS ROSALES"

CODIGO:

UE I-9

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2	10.600	Residencial	0,8 m2/m2	80
TOTALES	S= 10.600	-		80 (1)

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	m2
Espacios Libres	m2
Equipamiento	m2
Viario	m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	m2

PARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR C-3

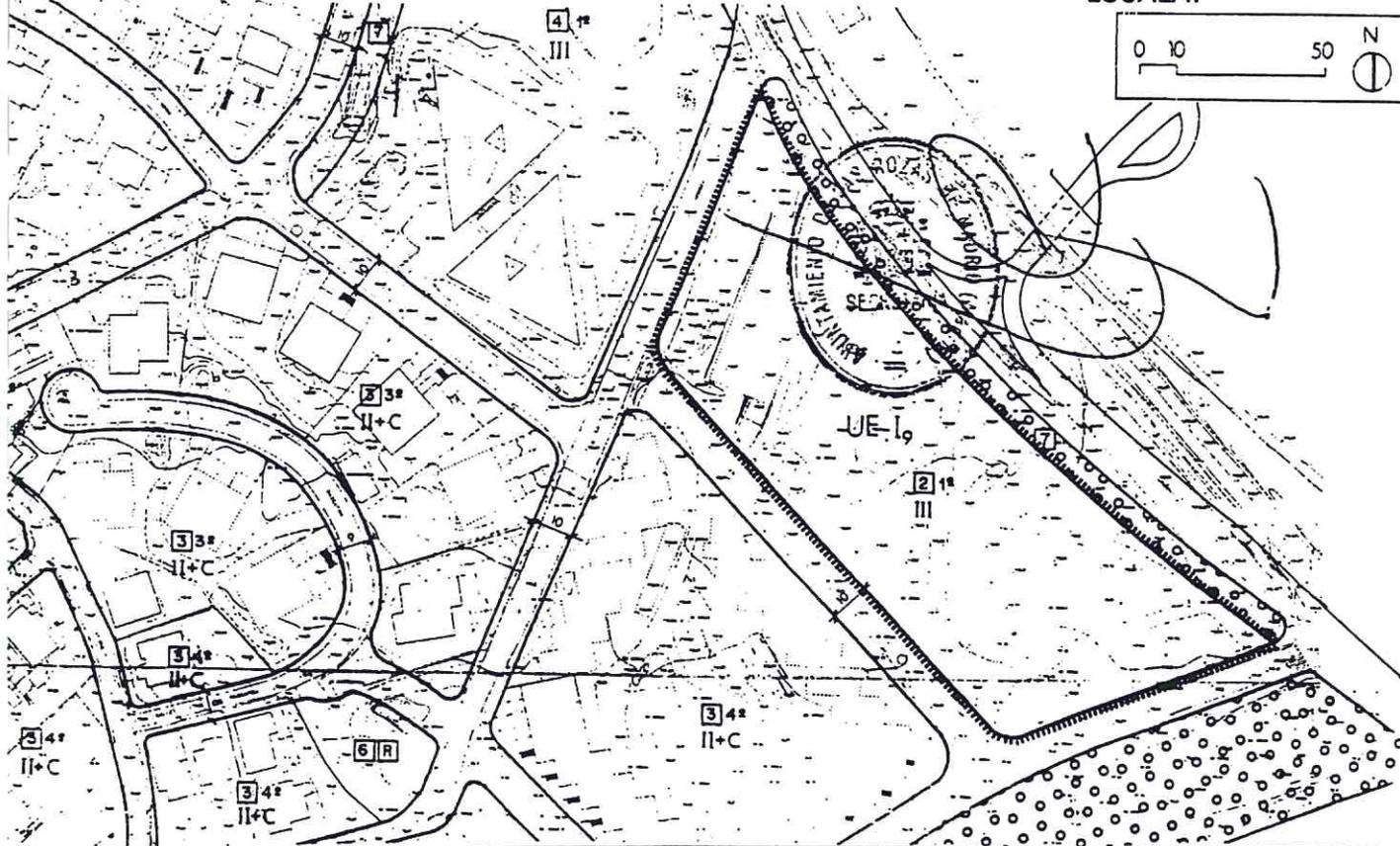
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,6185 (*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SYSTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ETAPAS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION:	A urbanizar	(APROBACION)
REPARTO:	Al aprovechamiento	(INSCRIPCION)
URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	(RECEPCION PROVISIONAL)
EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	2 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



SERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo adoptado por la Comisión de seguimiento del Plan General, sesión 03.02.93. A la zona de ordenanza 2.1ª se le asigna la misma edificabilidad que tenía en el P.G.O.U de 1.988.

* Cifra estimada en relación con la superficie neta de la actuación. Los
(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "LOS ROSALES"

CODIGO:

UE I-9

OBSERVACIONES: aprovechamientos concretos están fijados en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondientes a la Ordenanza 3.3^a. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CARRETERA MAJADAHONDA 1"

CODIGO:

UE III-1

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.1º	14.500	Residencial	14.500 m2	s/ordena.
3.4º	8.360	Residencial	0,8 m2/m2	s/ordena.
7	2.200	Esp. Libre		
Viario	4.200	-		
TOTALES	S= 29.260	-		

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	
6.400 m2	
Espacios Libres	2200m2
Equipamiento	m2
Viario	4200m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	8.360 m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	14.760 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR III

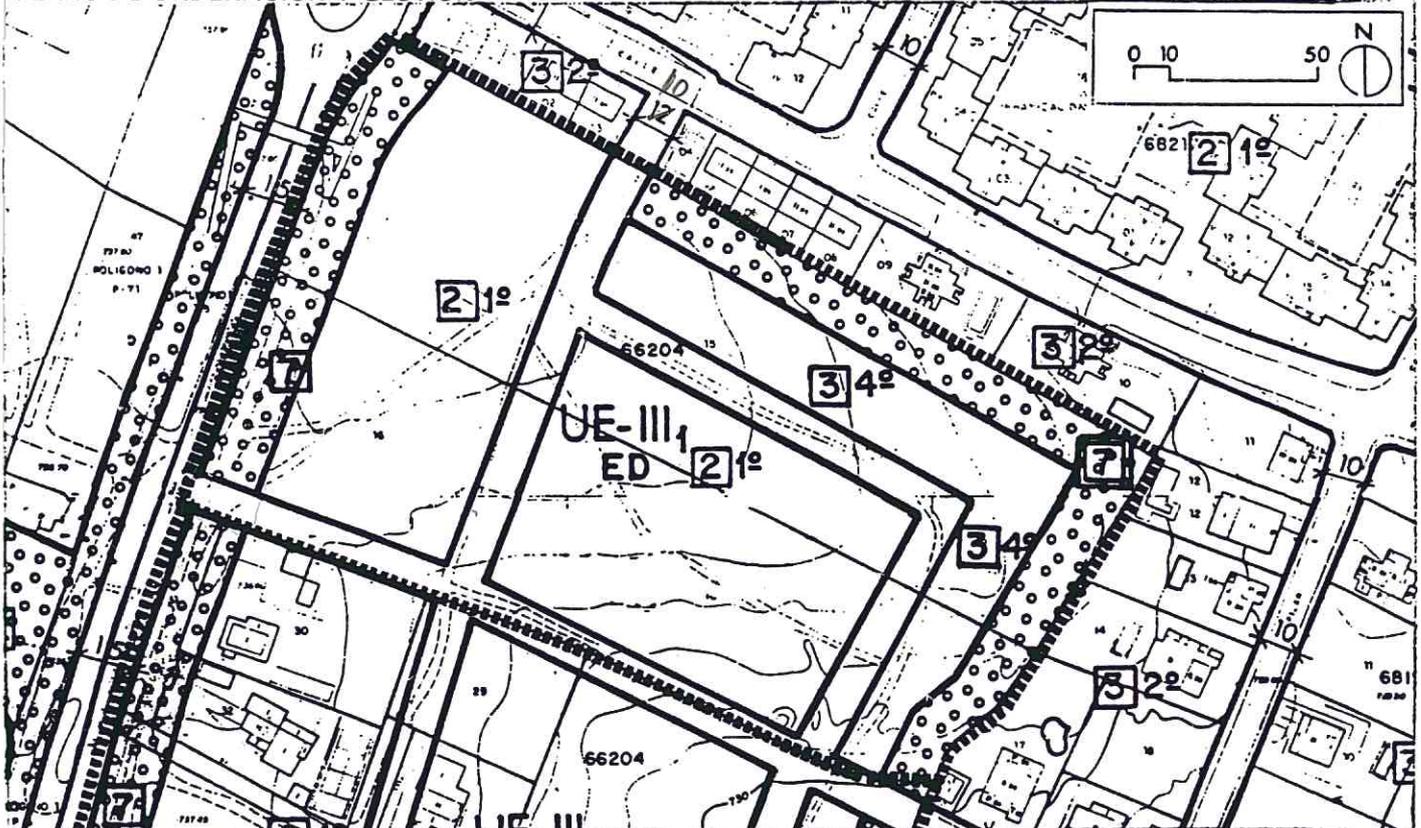
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,6692(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: <ul style="list-style-type: none"> . Estudio de Detalle . Proyecto de Urbanización 	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES: Esta ordenación obedece a los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 10, 16 y 18 de marzo y 22 de junio de 1.993. Las condiciones impuestas al reparto de aprovechamiento son:

(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CARRETERA MAJADAHONDA 1"

CODIGO:

UE III-1

OBSERVACIONES:

- Aprovechamiento privado en ordenanza 2.1ª:

- . Edificabilidad residencial 10.000 m².
- . Edificabilidad comercial 2.500 m².
- . Edificabilidad para oficinas 2.000 m².
- . Número de viviendas sin limitación.

- Aprovechamiento público. Los terrenos y su edificabilidad de las parcelas unifamiliares (3.4ª). Las viviendas serán de protección pública.

El Estudio de Detalle señalará una línea como límite de edificación de las parcelas unifamiliares paralela a los linderos de las colindantes y a 14 m. de distancia de los mismos.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 2.1ª. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

Comercio solo en planta baja, en unidades menores de 500 m². No se admite el comercio en edificio exclusivo.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CARRETERA MAJADAHONDA 2" **CODIGO:** UE III-2

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.1º	13.915	Residencial	13.915 m2	s/ordena.
3.4º	7.008	Residencial	0,8 m2/m2	s/ordena.
7	3.360	Esp. Libre		
Viario	3.797	-		
TOTALES	S= 28.080	-		

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	
7.157 m2	
Espacios Libres	3360m2
Equipamiento	m2
Viario	3797m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	7.008 m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	14.165 m2

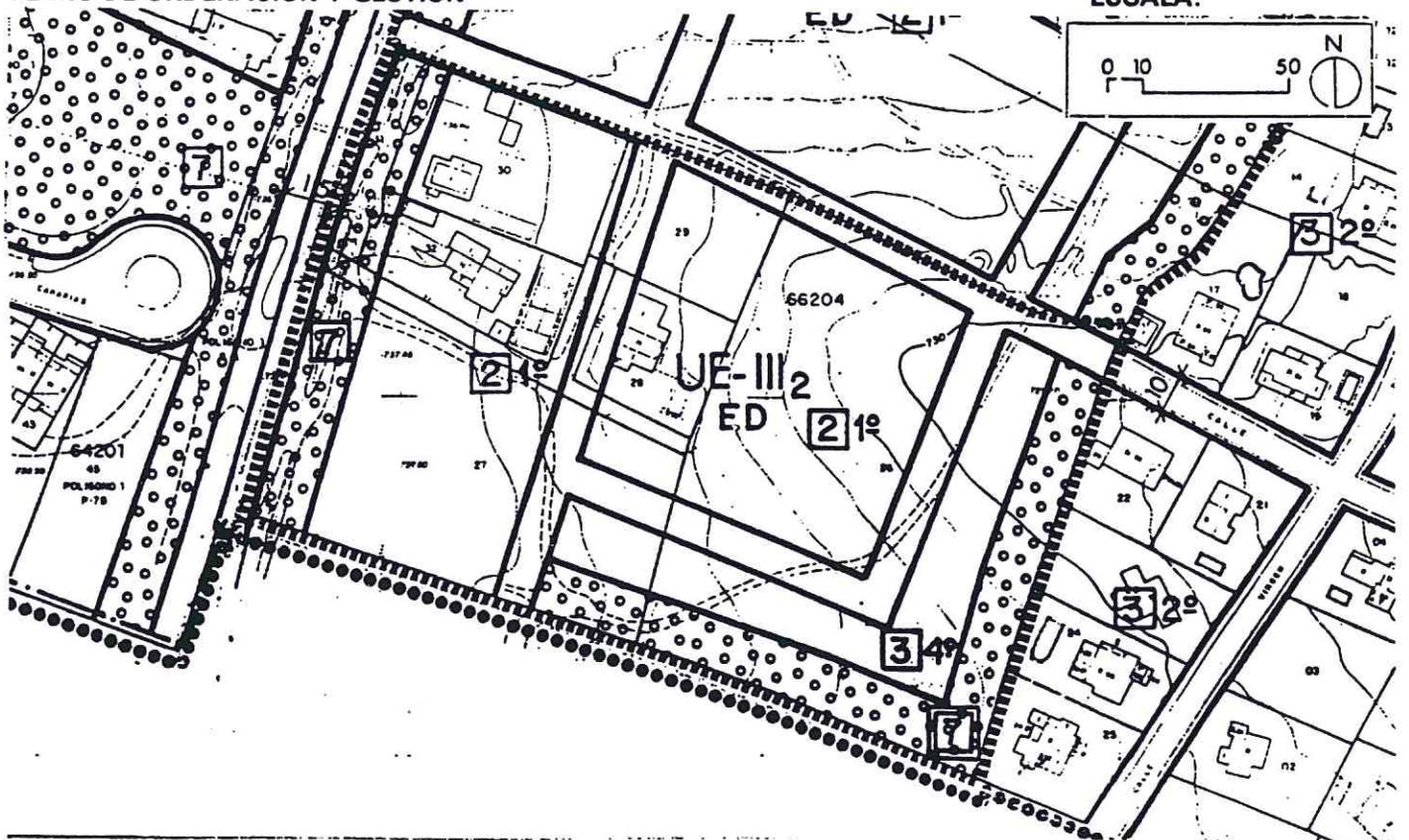
REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR III	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,6692(+)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(+)
--	--	---

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	6 años (APROBACION)
DE REPARTO:	Al aprovechamiento	7 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	7 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	8 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES: Esta ordenación obedece a los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 10, 16 y 18 de marzo y 22 de junio de 1.993. Las condiciones impuestas al reparto de aprovechamiento son las mismas que las de la UE-III1 y proporcionales a su superficie:

(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CARRETERA MAJADAHONDA 2"

CODIGO:

UE III-2

OBSERVACIONES:

- Aprovechamiento privado en ordenanza 2.1º:

- . Edificabilidad residencial 9.597 m².
- . Edificabilidad comercial 2.399 m².
- . Edificabilidad para oficinas 1.919 m².
- . Número de viviendas sin limitación.

- Aprovechamiento público. Los terrenos y su edificabilidad de las parcelas unifamiliares (3.4º). Las viviendas seran de protección pública.

El Estudio de Detalle señalará una línea como límite de edificación de las parcelas unifamiliares paralela a los linderos de las colindantes y a 14 m. de distancia de los mismos.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 2.1º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

Comercio solo en planta baja, en unidades menores de 500 m². No se admite el comercio en edificio exclusivo.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "N-VI, Km,18"

CODIGO: UE III-3

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
4.1º	32.000	Terciario	0,8 m2/m2	-
7	30.800	Esp. Libre	-	-
Viario	6.380	-	-	-
TOTALES	S= 69.180	-	25.185	-

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	
Esp. Libres	30.800 m2
Equipamiento	m2
Viario	6.380 m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	37.180 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR III-3

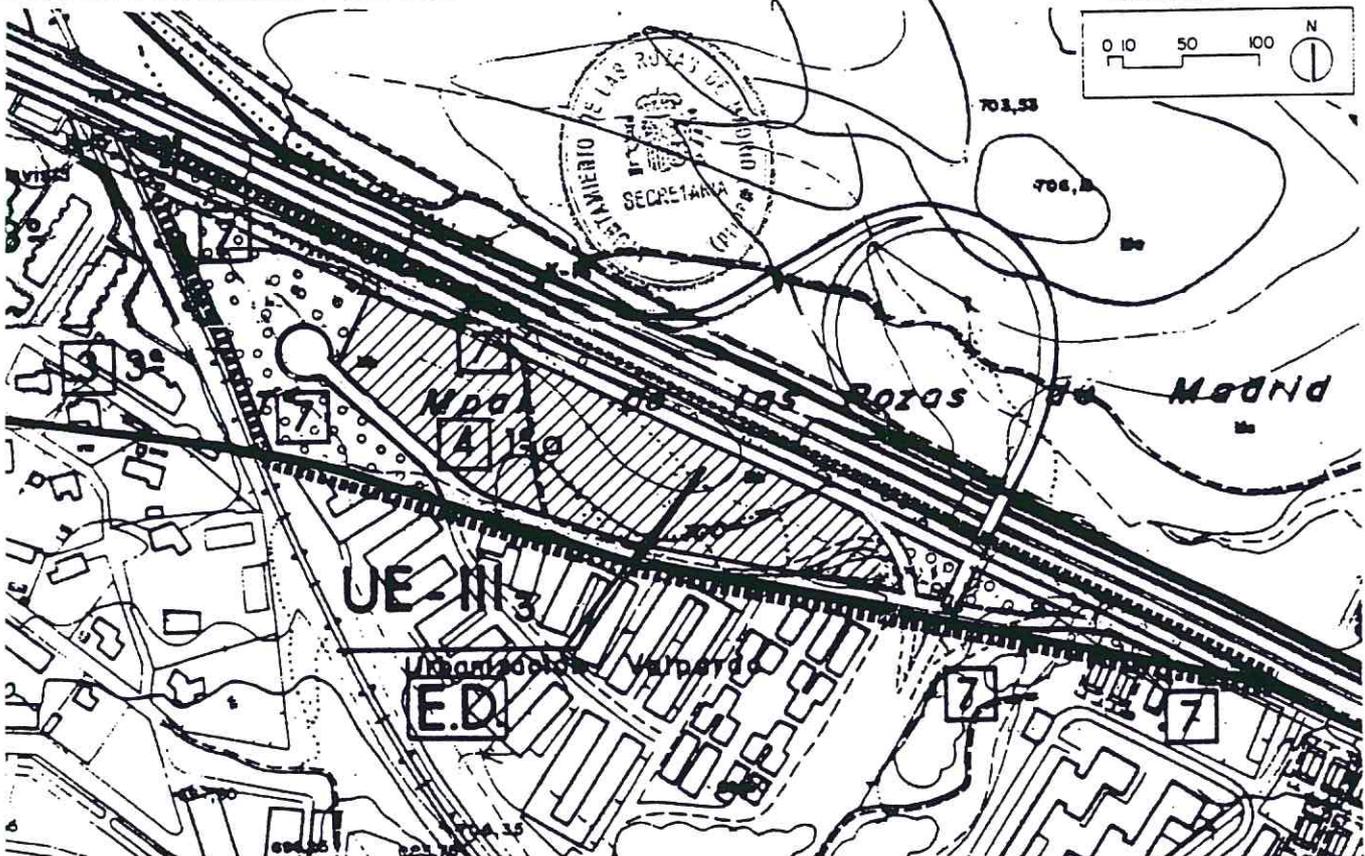
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3640(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: (1) Proyecto de Urbanización	A urbanizar	1 año (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	2 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



RESERVACIONES: (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a Ordenanza 4.1º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

1) Cuando se haya definido el trazado del nudo viario por el MOPT y MA, se adaptará el estudio de Detalle vigente.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "El Arenalón" CODIGO: UE IV

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.3º	41.569	Residencial	0,515 m2/m2	70
4	2.000	Terci. Públi	0,8 m2/m2	-
5	11.630	Equi. Infra	-	-
Viario	18.815	E.L. Público	-	-
TOTALES	S=88.870			70

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	47.301 m2
Espacios Libres	14856m2
Equipamiento	13600m2
Viario	18815m2
Infraestructuras	30m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	47.301 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR IV

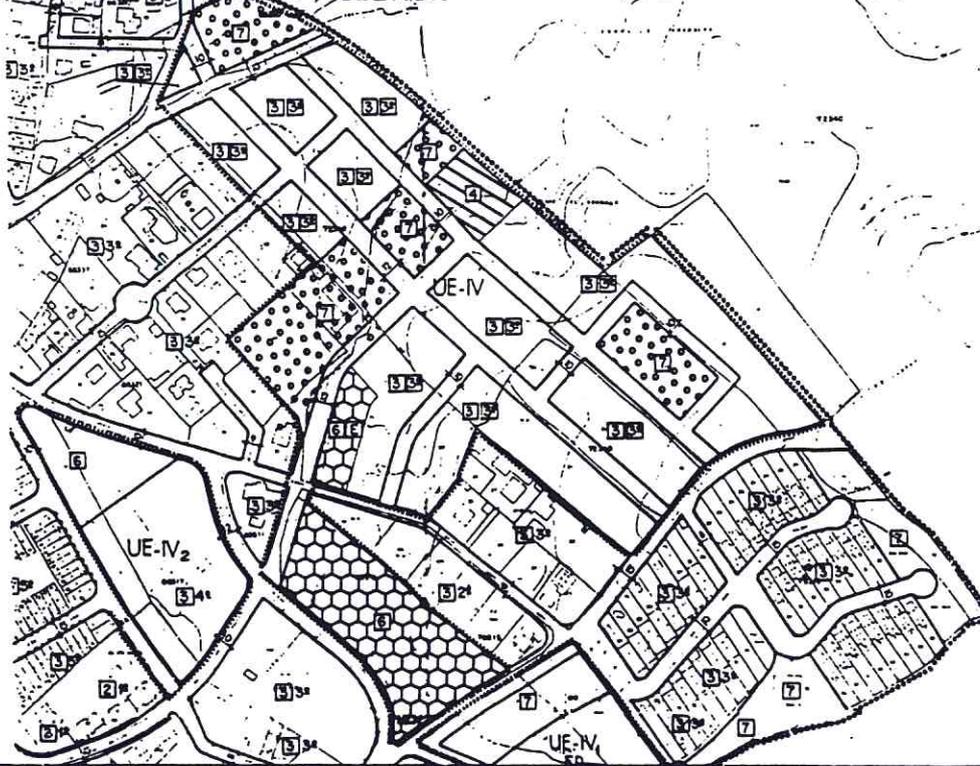
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,2409m2/m2

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 0,85XATXS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: . Proyecto de Urbanización	A urbanizar	1 año (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación.	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES:

- La Unidad de Ejecución se desarrollará de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial del Sector IV del Plan General de 1.988.
- (*) Aprovechamiento homogeneizado al uso y tipología correspondientes a la Ordenanza 3.3º. S es la superficie total del suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CAMINO TOMILLARON"	CODIGO: UE IV-1
-----------------------------	-----------------

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.3 ^a	6.200	Residencial	0,6 m ² /m ²	13
7	3.410	Esp. Libre	-	-
Viario	1.710	-	-	-
TOTALES	S= 11.320	-	-	13

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	5.120 m ²
Espacio Libre 3.410 m ² Equipamiento m ² Viario 1.710 m ² Infraestructuras m ²	
PARCELAS LUCRATIVAS	m ²
TOTAL CESIONES GRATUITAS	5.120 m²

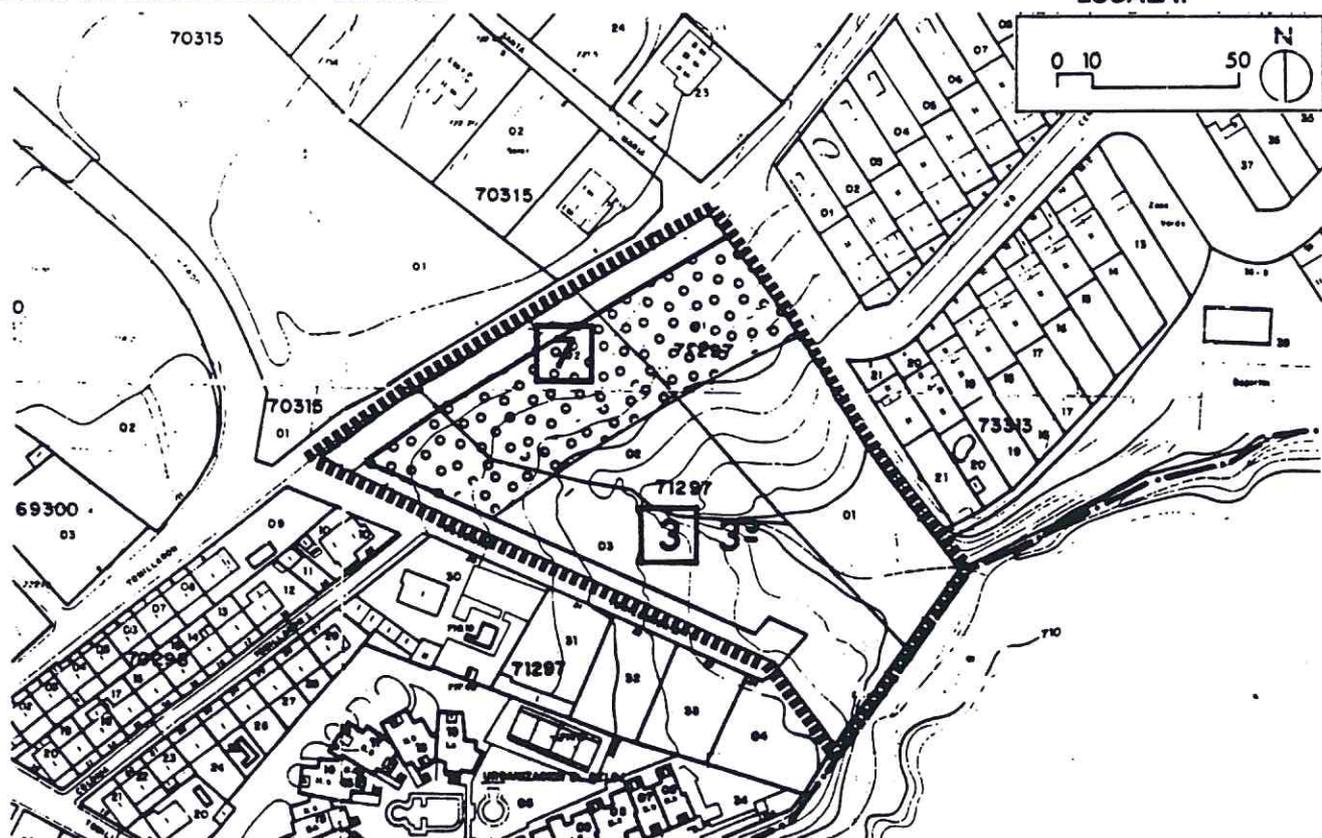
REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR IV-1	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3286(*)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)
--	-----------------------------------	--

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 2º Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	6 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	7 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	7 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	8 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES: (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la ordenanza 3.3^a. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro de "Parámetros de Ordenación".

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "Santa Maria"	CODIGO: UE IV-2
------------------------------	------------------------

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.4º	9.520	Residencial	0,8 m ² /m ²	26
6 Viario	4.000 580	Equipamiento	0,8 m ² /m ²	
TOTALES	14.100	-		26

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	4.580 m²	
Espacios Libres	m ²	4.000 580
Equipamiento	m ²	
Viario	m ²	
Infraestructuras	m ²	
PARCELAS LUCRATIVAS	m²	
TOTAL CESIONES GRATUITAS	4.580 m²	

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

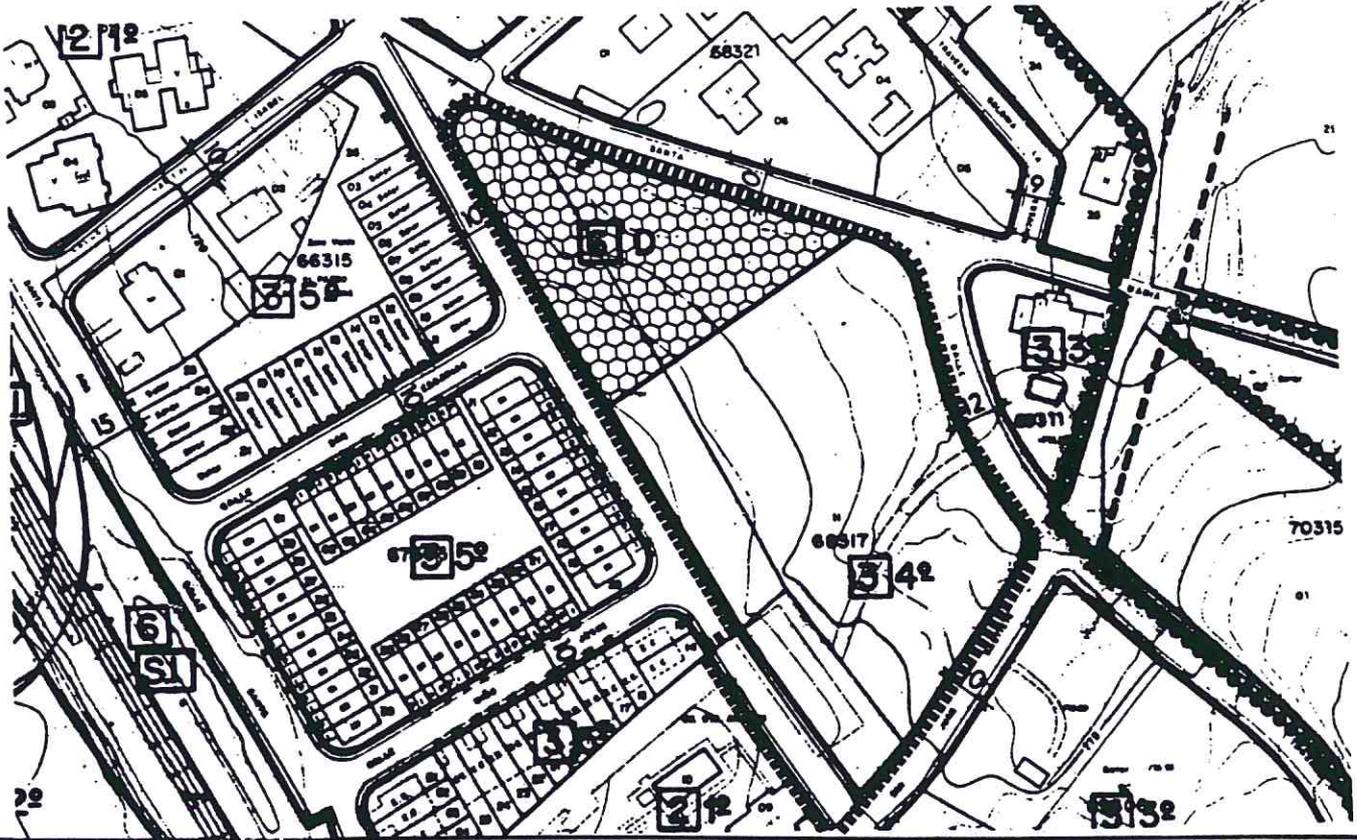
AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR IV-2	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,5401m ² /m ²	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 0,85xATxS (*)
---	---	---

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Obras	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación.	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	4 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	5 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



OBSERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General (sesión de 13 de julio de 1.994).

(*) Aprovechamiento homogeneizado al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 3.4º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación"

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CORUÑA 21"

CODIGO: UE VI-1

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
4.1º	22.845	Terciario	0,8 m2/m2	-
6	5.600	Equipamiento	0,8 m2/m2	-
7	4.440	E.L. público	-	-
7	6.400	E.L. privado	-	-
Viario	3.747	(Existente)	-	-
TOTALES	43.032	-		-

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	
Espacios Libres	4440m2
Equipamiento	5600m2
Viario Existente	3747m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS (1)	13.787 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR VI

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3249(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx32885

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

INICIATIVA: Privada

PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.

EFECTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.

E ORDENACION:

. Proyecto de Urbanización

DERECHOS QUE SE ADQUIEREN

A urbanizar

PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)

2 años

(APROBACION)

E REPARTO: Proyecto de Compensación

Al aprovechamiento

2 años

(INSCRIPCION)

E URBANIZACION: Ejecución en Obras

Urbanístico

3 años

(RECEPCION PROVISIONAL)

E EDIFICACION: Solicitud de licencia

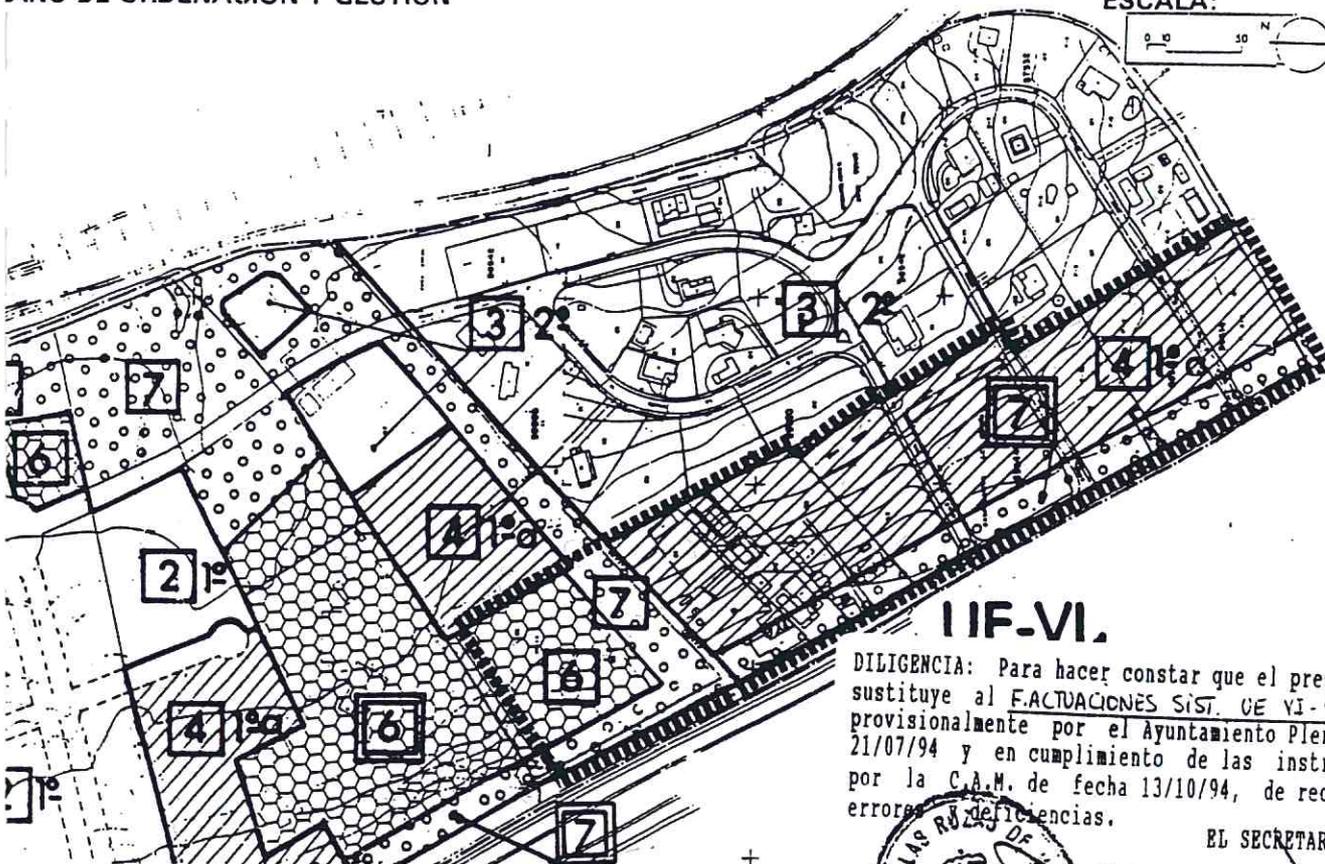
A edificar

4 años

(SOLICITUD)

AÑO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



UE VI-1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F.ACTUACIONES SIST. UE VI-1 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,

RESERVACIONES: Esta ordenación obedece a los acuerdos de seguimiento del Plan General (sesión de 10, 16 y 18 de marzo de 1993 y 22 de junio de 1993).

) 3.747 m² corresponde a viario existente

(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CORUÑA 21"

CODIGO:

UE VI-1

OBSERVACIONES: Esta Unidad de Ejecución soportará la carga de apertura de viario y reurbanización prevista en la zona residencial.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la ordenanza 4.12.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "MICAEL-ESPERANZA"

CODIGO: UE VI-2

PARAMETROS DE ORDENACION

CLASE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.2º	3.922	Residencial	0,4 m2/m2	3
4.1º	6.237	Terciario	0,8 m2/m2	-
6	17.860	Equipamiento	0,8 m2/m2	-
7	8.180	E.L. público	-	-
7	1.980	E.L. privado	-	-
Viario	960	-	-	-
TOTALES	39.139	-		3

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	9.140 m2
Espacios Libres	8180m2
Equipamiento	0m2
Viario	960m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	9.140 m2

PARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR VI

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3249(*)

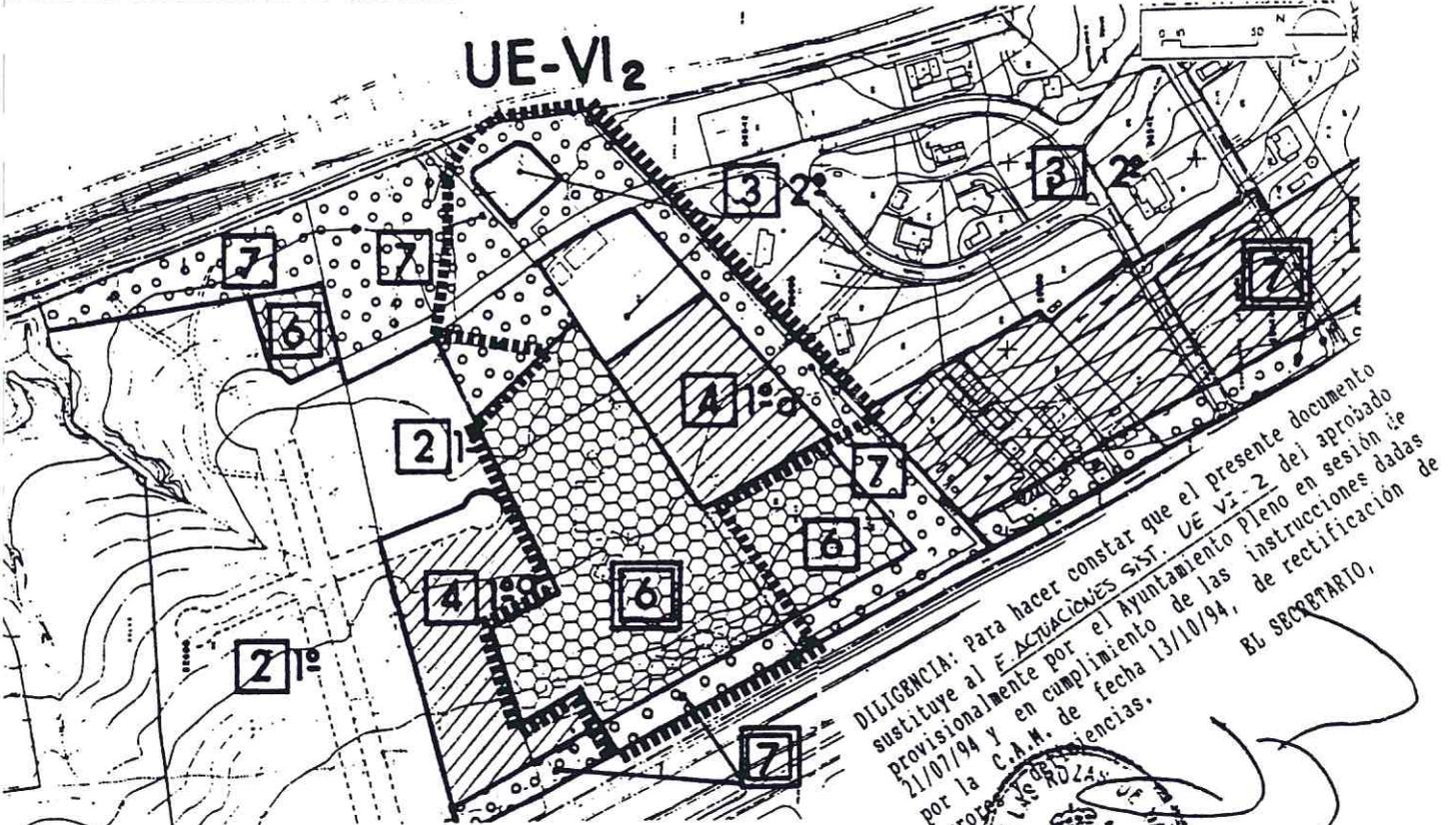
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx37.159

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



RESERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Comisión de Urbanización (Plan General, sesión de 22 de junio de 1.993).
 La red viaria y espacios libres públicos se ejecutarán, según el Plan General, simultáneos a los de las Unidades de Ejecución UE VII-3 y UE VI-4.
 *) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la ordenanza 4.1º.
 En los Proyectos de Urbanización y Compensación deberá preverse la servidumbre de paso a la zona residencial enclavada en el área de espacio libre.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F. ACTUACIONES SUT. UE VI-2 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.
 EL SECRETARIO,



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PINAR II"

CODIGO:

UE VI-3

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.1º	6.423	Residencial	1 m2/m2	s/ordena.
4.1º	9.969	Terciario	0,3 m2/m2	-
7	4.276	E.L. público	-	-
7	1.620	E.L. privado	-	-
Viario	1.620	-	-	-
OTALES	23.908	-	-	s/ordena.

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS		5.896 m2
Espacios Libres	4276m2	
Equipamiento	m2	
Viario	1620m2	
Infraestructuras	m2	
PARCELAS LUCRATIVAS		m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS		5.896 m2

EPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR VI

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3249(*)

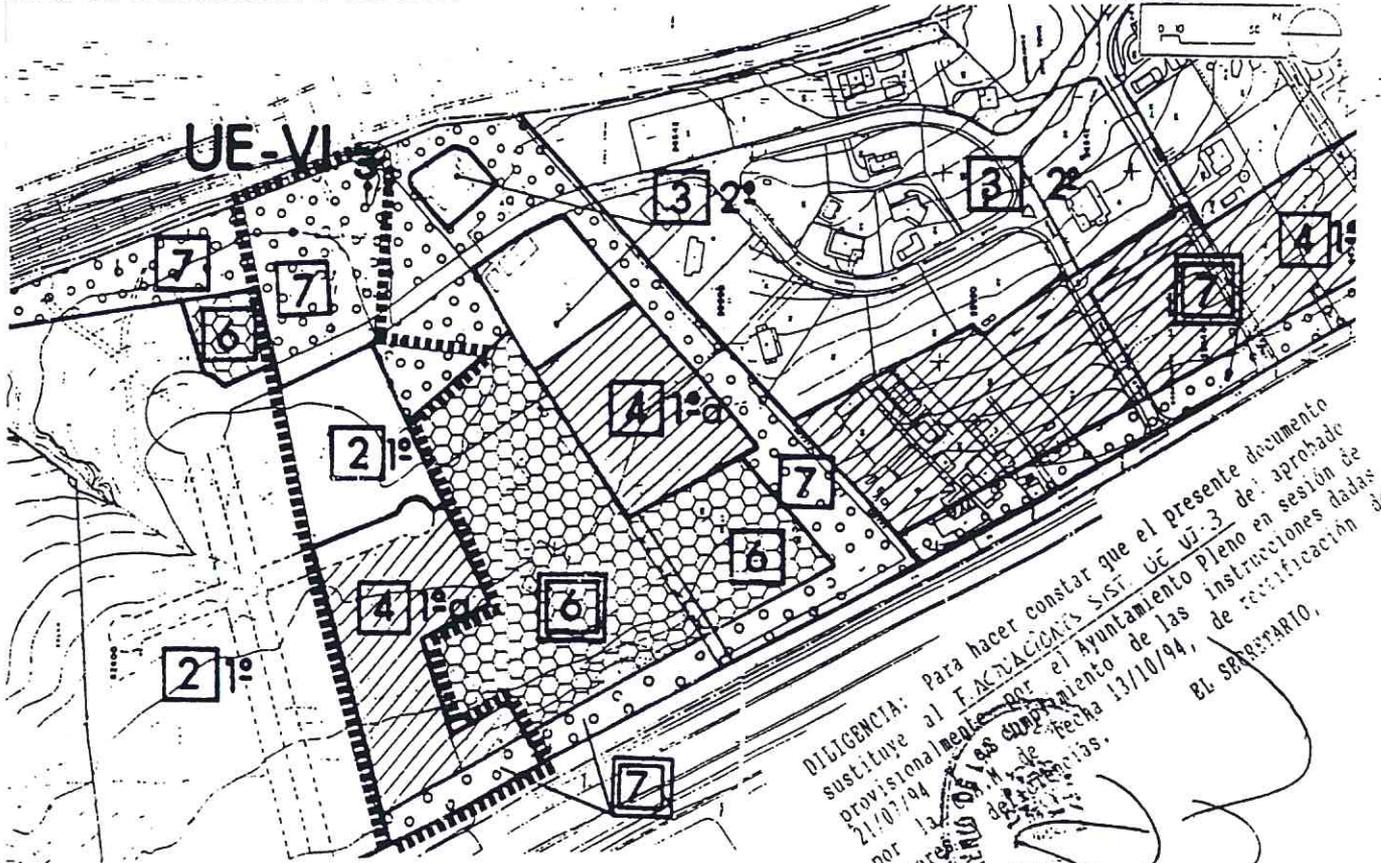
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx22.288

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

ISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
E ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
E REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
E URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
E EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F.ACTUACIÓN'S SIST. UE VI-3 del aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21/07/94 por la Comisión de Asesoramiento de las Instrucciones dadas por la Junta de Urbanismo de fecha 13/10/94, de ratificación de las mismas.

EL SECRETARIO,

OBSERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesión de 22 de junio de 1.993).

(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PINAR II"

CODIGO:

UE VI-3

OBSERVACIONES:

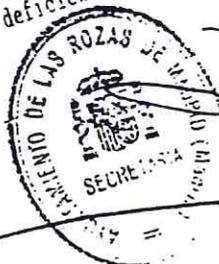
- El Estudio de Detalle se redactará conjuntamente con el de la UE VI-4.
- La red viaria y espacios libres públicos se ejecutarán según Proyecto de Urbanización Unitario simultáneos a los de las Unidades de Ejecución UE VI-2 y UE VI-4.

Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento todos los aprovechamientos que excedan del susceptible de apropiación por el titular del suelo ó el 30% del aprovechamiento real de la Unidad de Ejecución si este fuera mayor que aquellos.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondientes a la Ordenanza 4.1ª.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F.ACTUACIONES SIST. UE VI-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,



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PINAR I"

CODIGO:

UE VI-4

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.1º	39.417	Residencial	1 m ² /m ²	s/ordena.
6	1.630	Equipamiento	0,8 m ² /m ²	-
7	4.660	Esp. Libre	-	-
Viario	4.420	-	-	-
TOTALES	S= 50.127	-		295 (1)

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	10.710 m ²
Espacios Libres	4660m ²
Equipamiento	1630m ²
Viario	4420m ²
Infraestructuras	m ²
PARCELAS LUCRATIVAS	m²
TOTAL CESIONES GRATUITAS	10.710 m²

EPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR VI

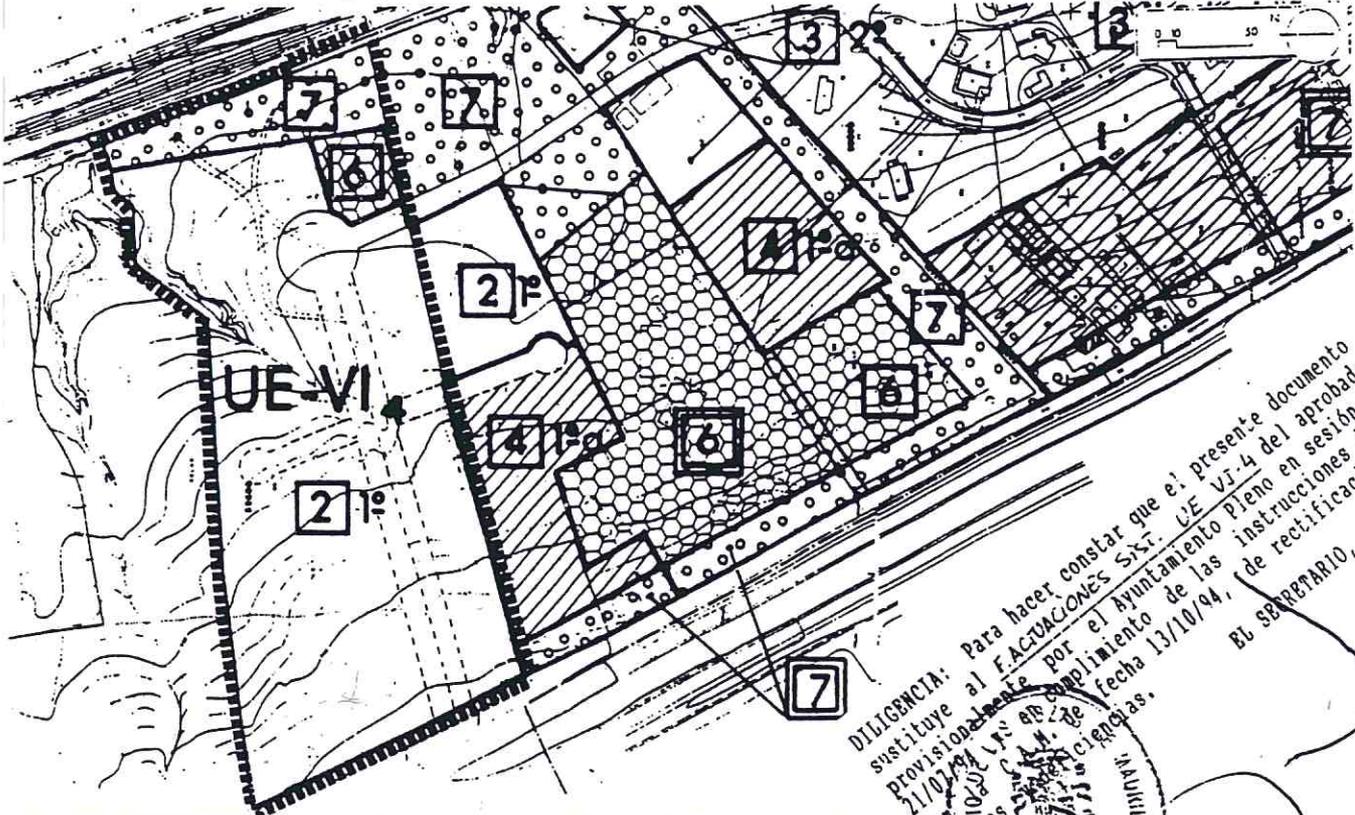
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3249(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

ISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



RESERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Junta General, sesiones de 3 de febrero, 22 de junio y 20 de marzo de 1.994.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F.ACTUACIONES SIXT. UE VI-4 del aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21/07/94 y en cumplimiento de las instrucciones dadas por el Sr. Secretario de Urbanismo de fecha 13/10/94, de 1994.
 EL SECRETARIO,



(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PINAR I"

CODIGO:

UE VI-4

RESERVACIONES:

En dicho acuerdo se establece la cesión al Ayuntamiento de una parcela de 27.708 m² con un aprovechamiento en número de viviendas y edificabilidad proporcionales a su superficie, neta. Estas cesiones se realizarán sin perjuicio de las mayores que pudieran resultar por los aprovechamientos asignados a la Unidad de Ejecución que excedieran al susceptible de apropiación por el titular del suelo.

Las viviendas correspondientes al Ayuntamiento se promoverán en régimen de protección pública.

Son vinculantes las características de vial de doble calzada y sus conexiones a la vía de servicio de la N-VI y a las vías previstas en las Unidades de Ejecución colindantes UE VI-2 y UE VI-3.

La red viaria y espacios libres públicos se ejecutarán según Proyecto de Urbanización Unitario, simultáneos a los de las Unidades de Ejecución UE VI-2 y UE VI-3.

*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 12. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de ordenación".

*) El número de viviendas será el resultante de aplicar los parámetros de la ordenanza a la superficie neta de las parcelas resultantes de la ordenación, en cualquier caso no se permitirán las 295 viviendas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al F. ACTUACIONES SIST. UE VI-4 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,



ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" CÓDIGO: UE-VII.1.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2s)	USO PORMENORIZADO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
4.2º	56.824,94	Terciario	56.824,94	---
2.0º(****)	79.537,29	Resid. Bloque	79.537,29	698
2.1º(****)	2.170,44	Resid. Bloque	2.170,44	22
6.D	114.478,09	Eq. Dep. Privado	20.000,00	---
Viario	29.107,78	Red viaria		---
3 C.T.s	132,64	Equip. (C.T.)		---
7.	193.316,65	Esp. Libres	s/ ordenanza	---
6.	56.217,78	Equ. público	s/ ordenanza	---
TOTALES(*)	531.785,60		158.532,66	720

SUELOS DE CESIÓN GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS		278.642,21
Esp.Lib.RG	67.030,71	
Esp.Lib.RL	126.285,94	
Equip. RG	56.217,78	
Viario	29.107,78	
TOTAL CESIONES GRATUITAS		278.642,21
PARCELAS LUCRATIVAS DE CESIÓN (3)		10% s/ aprov. lucrat.

DATOS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL A.H. **0,280726074 m2e/m2s (***)**

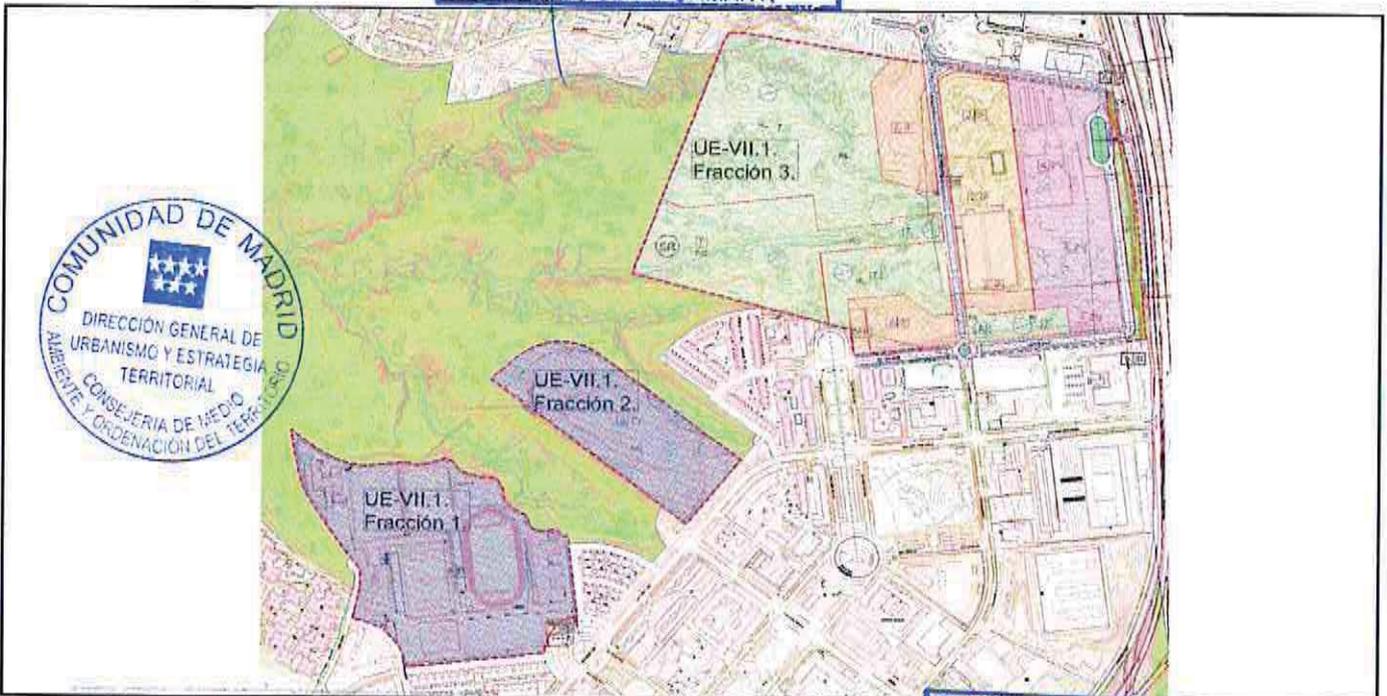
CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación (1)** INICIATIVA: **Privada** PROGRAMACIÓN:

ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.

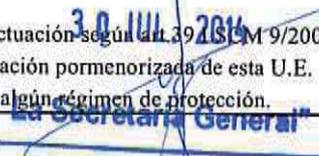
DE ORDENACIÓN:		PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor Mod. Plan General)
<ul style="list-style-type: none"> Plan Parcial (***) Proyecto de Urbanización 		6 años (APROBACIÓN)
DE REPARTO: Proyecto de Reparcelación		7 años (INSCRIPCIÓN)
DE URBANIZACIÓN: Ejecución de Obras		7 años (RECEPCIÓN PROVISIONAL)
DE EDIFICACIÓN: Solicitud de Licencia		8 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN



OBSERVACIONES:

- (*) La total superficie del ámbito U.E. está constituida por tres fracciones discontinuas, una de 14.893,45 m2s, otra de 56.217,78 m2s y otra de 360.674,37 m2s.
- (**)El aprovechamiento tipo se corresponde con la edificabilidad del uso característico del ámbito de actuación según art. 29.1.5. (L. 9/2001.(= U.E.)
- (***) De conformidad con las determinaciones de la Ley 9/2001, o se tramite simultáneamente la ordenación pormenorizada de esta U.E.
- (****)Se reservará un 10% de la edificabilidad total residencial prevista en el ámbito para viviendas en algún régimen de protección.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 30 JUL 2014.

La Secretaria General



ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PLANEAMIENTO DE PLANEAMIENTO 6-11-14 Madrid, LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO el 5 de Noviembre de 2012

CÓDIGO: UE-VII.1.

(1 DE 4)

DETERMINACIONES NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS

USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA: (art. 38 LSCM 9/2001)

Terciario Coef. Homog = 1,00

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN POR USOS: (Mismos coeficientes P.G. para PR-VII)

Terciario	5.2°	1,00
Resid. en bloque (2)	2.0°	0,59
Resid. en bloque (2)	2.1°	0,59
Eq. Dep. Privado	6.D	0,60

(2) La vivienda en bloque libre y la protegida con el mismo coeficiente.

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
17 OCT. 2014
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

(1) El sistema de actuación previsto de Compensación podrá sustituirlo el Ayuntamiento por el de Convenio de Gestión, para la agilización de la efectiva ejecución de las determinaciones de planeamiento previstas.

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

- 1º Para la Ordenanza de Zona 4 en Grado 2º, el nivel de aplicación será el "c".
- 2º Condiciones particulares para la Ordenanza Zonal 4.P.E. Subzona Residencial en Bloque Abierto:
 - a) Para el Grado 0º la edificabilidad unitaria de la zona se fija en 1,00 m2e/m2s.
 - b) Para las manzanas que den a la prolongación de la calle José Echegaray, de vivienda en grado 0º, la densidad equivalente será el resultado de aplicar 116,85 m2 construidos por vivienda.
 - c) En este ámbito no se aplicará equivalente al 10% de la edificabilidad de la zona 2.0º para locales terciarios comerciales.
- 3º Condiciones particulares para la Ordenanza Zonal 4.P.E. Subzona P. Dotacional-Ocio y Dotacional Deportivo:
 - a) En la subzona Dotacional Deportiva, si no se fija un área de movimiento en los planos de ordenación el retranqueo a cualquier alineación o lindero será de 9,00 metros.
 - b) A los efectos de ocupación, computarán como superficie ajardinada los campos de deporte al aire libre, y la edificación bajo rasante en el Grado D podrá ocupar un máximo del 30% de la parcela.
 - c) La altura máxima en el grado D se fija en 4 plantas sobre rasante y 14,50 metros a la línea de cornisa y 17,50 metros a la coronación.
 - d) La parcela deportiva privada será indivisible.
 - e) La edificabilidad máxima de la zona D (Deportiva) será de 20.000,00 m2e.
 - f) El grado de compatibilidad de usos en el grado D podrá llegar hasta el 50%.
- 4º Condiciones particulares para los Sistemas Generales en el Parque Empresarial.
 - a) Se tratará conjuntamente con los ámbitos de S.G. del Parque Empresarial los de sistemas generales que se proyectan en continuidad en el ámbito de actuación UE.VII.1. "Sistemas Generales P.E. + Kodak", y que se referencian en los planos de ordenación con las siglas S.G.
 - b) La edificabilidad conferida a la parcela P2 del Parque Empresarial será la de la ordenanza general dotacional del Plan General.
 - c) La zona verde de RG prevista junto a la A.6. se proyecta de transición [7*] no computa a efectos de la compensación de redes generales.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA AFECCIÓN DE LA A.6 AL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

- a) Se han señalado en el plano P-05. las líneas de protección de la carretera, de dominio público, servidumbre y afección, y la línea límite de la edificación.
 - b) Serán de aplicación en todo las limitaciones que establece la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento General, para estas zonas.
 - c) La línea límite de edificación queda muy aproximadamente entre la zona verde de transición y el viario de borde, no afectando en modo alguno a las zonas edificables terciarias que se proyectan.
 - d) En todo caso se significa muy expresamente que, de conformidad con lo que determina el artículo 84 del Reglamento General de Carreteras, entre esta línea y la carretera se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.
 - e) En orden a la ejecución del acceso desde la vía de servicio de la A-6 al ámbito (Fracción 3), si bien cuenta con Informe Favorable de Viabilidad de fecha 24/01/2013, para su autorización deberá presentarse solicitud con Proyecto de Modificación de Acceso suscrito por técnico competente según lo establecido en el Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, y así mismo se revisará el Estudio de Tráfico existente a la hora de dicha solicitud con el fin de confirmar que la distribución de la glorieta interior del desarrollo urbanístico es la más adecuada desde el punto de vista de almacenamiento del acceso y del ramal de entrada.
 - f) Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de los medios de protección acústica adecuados, en el caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa europea (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta por la Ley 37/2003, de 4 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003).
- Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público de la carretera.
- En el estudio de Ruido que forma parte de esta Modificación de Plan general, se acompañan los correspondientes mapas de isófonas.

30 JUL. 2014
La Secretaría General

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" CÓDIGO: UE-VII.1.

DETERMINACIONES NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS (2 DE 4)

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA AFECCIÓN DE LA A.6 AL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. (Continuación).
 g) Cualquier actuación que afecte a carreteras estatales necesitará la autorización previa de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS REDES HIDRAULICAS DE GESTIÓN POR EL CANAL DE ISABEL II GESTIÓN.

- a) Para el desarrollo de las determinaciones de la Modificación puntual será necesario la solicitud a Canal de Isabel II Gestión el Informe de Viabilidad de suministro de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, con el fin de establecer el punto de conexión definitivo, y ello sin perjuicio de los puntos de conexión y diámetros que ha establecido esta Compañía para el Documento de Ordenación Pormenorizada que se acompaña.
- b) El proyecto de red de distribución de agua para consumo humano que forme parte del Proyecto de Urbanización que desarrolle esta Modificación de Plan General deberá recoger las conexiones exteriores que se deriven de la viabilidad de suministro y cumplir con las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión, así como remitirse a la División de Conformidades para su aprobación.
- c) Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectadas a la red de agua para consumo humano.
- d) En las zonas verdes de uso público del ámbito de esta modificación, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II Gestión siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Los proyectos que contemplen estas redes deberán remitirse al CYII Gestión para su aprobación.
- e) De acuerdo con las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión, el agua para riego de parques con superficie superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.
- f) Toda vez que se proyecta una red de saneamiento separativa para el ámbito, en ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas residuales del sector, debiendo incorporarse a la red de pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea no sea la red de alcantarillado de aguas residuales, y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para las aguas residuales domésticas o industriales y otra segunda para aguas pluviales.
- g) Para redes separativas, como la prevista para este ámbito, no deberán incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión, un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de aguas residuales.
- h) Los vertidos de aguas residuales del ámbito, deberá efectuarse en el colector Ø600 mm que entronca con el colector existente denominado A2 perteneciente al Sistema de Depuración Guadarrama Medio.
- i) El Proyecto de la red de saneamiento interior del ámbito de la modificación deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II Gestión, y remitirse al Departamento de Tecnología de Saneamiento de dicha Empresa para su aprobación y determinación del punto de conexión.
- j) Respecto de las características de la red de distribución de agua, se significa que: En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de agua de consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas Para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión.
- k) Respecto a las características de la red de saneamiento, se significa que: En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el cumplimiento de las Normas Para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II Gestión.
- l) Respecto a las características de las red de reutilización para riego, se significa que: En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas Para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II Gestión.
- m) Como determinación para la puesta en servicio de las redes hidráulicas del ámbito de la Modificación se significa que la recepción de las mismas y su conexión a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento adscritos al Canal de Isabel II Gestión estará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de dicho ámbito.
- n) Sin perjuicio de las competencias de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el Ayuntamiento deberá comprobar en fase de Proyecto de Urbanización que la incorporación a la red de pluviales de los nuevos caudales a aportar por los desarrollos de las Fracciones 2 y 3 resulta admisible para la capacidad y funcionamiento de dicha red, y que no se producen desbordamientos ni vertidos incontrolados a los cauces próximos. En todo caso, el Ayuntamiento, a la vista de los caudales generados en estas dos fracciones, considerará en cada caso le conveniencia de incorporar tanques de tormenta previos a los puntos de vertido.

DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS PIRUÉTANOS EN LA FRACCIÓN 2.

- a) De forma previa al desarrollo efectivo de este ámbito (Fracción 2) de redes públicas (sistemas) generales, por el Ayuntamiento se tramitará el instrumento de planeamiento especial (Plan Especial) o de detalle (Estudio de Detalle) que desarrolle las condiciones de protección e integración en el propio desarrollo de la parcela que permita conseguir los objetivos de: 1) Mantenimiento de los ejemplares en un entorno adecuado, y 2) Redacción de un documento ambiental justificativo de dicho mantenimiento.
- b) El ámbito mínimo de protección dentro de la parcela de los árboles de titularidad pública, y dentro de los estudios ambientales, específicos contenidos en el precitado documento ambiental justificativo, para su mantenimiento y desarrollo en condiciones óptimas.

Comunidad de Madrid
 Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
17 OCT. 2014
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

"DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de estudios ambientales, específicos del Plano Municipal de Ordenación Urbanística, ha sido elaborado en fecha:
30 JUL. 2014
 La Secretaria General"

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" CÓDIGO: UE-VII.1.

DETERMINACIONES NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS (3 DE 4)

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.

- a) Se dará íntegro cumplimiento a las medidas señaladas en el Estudio Acústico (Anexo General Nº 2 a este documento de Modificación) que forma parte sustancial de la Modificación de Plan General.
- b) Tanto las medidas de protección del ambiente urbano exterior (elementos de protección acústica frente a la A-6), como las de aislamiento frente al ruido en la edificación (DB-HR Código Técnico de la Edificación) deberán ser justificadas convenientemente en el Proyecto de Urbanización y en los correspondientes de edificación, y si en fases posteriores, antes de dicha aplicación, se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones del ámbito ahora estudiadas o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de las nuevas medidas correctoras.
- c) La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará en los proyectos de edificación con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA CALIDAD DE LOS SUELOS.

En el caso de instalaciones sometidas al Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4. del mencionado Real Decreto, y en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ZONAS CALIFICADAS COMO ZONA VERDE.

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones.

- a) Las condiciones naturales de los espacios libres/zonas verdes, sin obras que alteren su carácter, deberán mantenerse en todos aquellos ámbitos que, de conformidad con los informes de la Dirección General de Medio Ambiente o el Estudio de Incidencia Ambiental, reúnan condiciones que aconsejen su conservación en su estado actual, ello sin perjuicio de las competencias municipales en el suelo urbano.
- b) En cualquier caso deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.
- c) Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- d) Para el nuevo arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- e) Para minimizar el impacto de polen sobre la salud de la población se evitarán especies arbóreas y herbáceas alergénicas.
- f) Con el objeto de disminuir el volumen de agua de riego, se implantarán especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental.
- g) Se incluirá en el Programa de Vigilancia Ambiental todas las determinaciones que se derivan de las propias específicas para este ámbito.

DETERMINACIONES DE CATALOGACIÓN (PROTECCIÓN DEL CANAL DEL GUADARRAMA).

Se cataloga, en grado integral, el elemento constitutivo del Canal del Guadarrama, como ingeniería civil relevante de la época de la Ilustración en España.

La catalogación se extenderá tanto sobre el viaducto que queda visible, como sobre todo su recorrido aparente y levantado en el Proyecto de Actuaciones Arqueológicas, que es el que se muestra en el Plano de Ordenación P-05 de Ordenación del Suelo Urbano. Alineaciones y Rasantes, que forma parte del presente Documento.

Sin perjuicio de las determinaciones de los informes de la D.G. de Patrimonio Histórico, serán los informes de la D.G. de Patrimonio Histórico, las que establezcan las medidas a adoptar en este sentido.

Queda dentro de las zonas verdes y espacios libres de cesión por lo que quedará garantizada su pervivencia. Las medidas preventivas de protección y las normas de Actuación, que se trasladarán íntegramente al Documento de Ordenación Pormenorizada que desarrolla esta modificación de planeamiento general son las siguientes:

I. Determinaciones de conservación:
Las determinaciones afectarán a los bienes culturales y entornos de protección. El entorno delimitado, conforme al Plan de Fomento expresado, tendrá, a los efectos de la Ley 3/2013, la misma protección.

- I.1. Edificación**
- Actuaciones autorizadas. Ejemplo: obras de conservación, acondicionamiento, rehabilitación, demolición puntual, reedificación etc.
 - Actuaciones no autorizadas. Ejemplo: Demolición y sustitución, Reestructuración, modificación de la volumetría, etc.
 - Estado ruinoso de los Bienes Catalogados y los supuestos para declarar el estado de ruina de los mismos: Dentro del catálogo, los Bienes Culturales acogidos al régimen de protección de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en cuanto a régimen de ruina y demolición deben regirse por el Art. 25 de la LPHCM.

I.2. Usos y actividades; Conservación del uso
La salvaguarda de la integridad del bien, conlleva no destinarlo en ningún caso a usos y actividades que pongan en peligro la pervivencia de los valores que hacen de él un bien cultural.

- Uso propuesto por el PG. Justificación de la idoneidad del mismo a los efectos de la LPHCM.

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo
Estado de Ordenación Pormenorizada
17 OCT. 2014
EL TÉCNICO INFORMANTE

"DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el órgano competente en materia de urbanismo y el territorio de la Comunidad de Madrid, en su sesión de fecha 30 de Julio de 2014."
30 JUL. 2014
La Secretaria General



ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK"

CÓDIGO: UE-VII.1.

DETERMINACIONES NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS

(4 DE 4)

DETERMINACIONES DE CATALOGACIÓN (PROTECCIÓN DEL CANAL DEL GUADARRAMA) (Continuación).

- Usos compatibles con la salvaguarda e integridad del Bien Cultural.
- Usos incompatibles. Los Usos que no se indiquen se deberán entender incompatibles.

I.3. Normas comunes en todo la parcela:

La redacción de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, los proyectos sometidos a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, o que requieran Plan Especial o Calificación Urbanística, cuando supongan remociones de tierra en la zona de protección del Bien Patrimonial requerirán la realización de las actuaciones arqueológicas indicadas para las Áreas de Protección Arqueológica Cautelar.

Los descubrimientos de restos con valor arqueológico hechos por azar, entendiendo por tales los derivados de cualquier tipo de obra o remoción de terrenos que se realice en lugares en los que no se presumía la existencia de bienes arqueológicos o paleontológicos y los de carácter singular, producidos como consecuencia de una intervención arqueológica autorizada, se comunicarán en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o al Ayuntamiento correspondiente, sin que pueda darse conocimiento público de ellos antes de haber realizado la citada comunicación.

Si la comunicación se efectuara al Ayuntamiento, éste lo notificará a la Dirección General de Patrimonio Histórico en el plazo de cuarenta y ocho horas. De la misma manera, la Dirección General de Patrimonio Histórico notificará al Ayuntamiento correspondiente los descubrimientos que le sean comunicados y también al propietario del lugar donde se haya efectuado el hallazgo.

El descubridor de restos arqueológicos depositará el bien, en el plazo de cuarenta y ocho horas, en el Ayuntamiento correspondiente, en la Dirección General de Patrimonio Histórico o en el Museo Arqueológico de la Comunidad de Madrid, salvo que sea necesario efectuar remoción de tierras para hacer la extracción del bien, dadas sus características, o salvo que se trate de un hallazgo subacuático, en cuyos supuestos el objeto permanecerá en el emplazamiento originario. Mientras el descubridor no efectúe la entrega, se le aplicarán las normas del depósito legal.

I.4. Disciplina:

El incumplimiento de las presentes normas puede constituir infracción urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 201 y 204 de la Ley 9/2001. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, en los Bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales o sometidos a su régimen de protección, o en los procedimientos de autorización de intervenciones arqueológicas, será de aplicación el de la Ley 03/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Compensación de los sistemas generales ocupados en la Fracción 1 sobre suelos de similar naturaleza/Regularización de las instalaciones de la RFEF.
- Liberar el máximo suelo posible del Oeste de la Fracción 3 para destinarla a espacios libre para añadirlo al Parque Natural colindante
- Facilitar y potenciar la conectividad Norte-Sur en las tramas urbanas al Oeste de la A-6 como alternativa a la vía de servicio.

OBSERVACIONES:

- Se reservará una franja de 3,61 metros de anchura que discorra por el borde Este de la Fracción 3, junto o cercano a la Vía de Servicio de la A-6, como zona de Reserva de Vía Pecuaria.

(3) La parcela correspondiente a Equipamiento Deportivo Privado se adjudicará al Ayuntamiento por el concepto de aprovechamiento obligatorio de cesión. Si fuese insuficiente para la totalidad de la edificabilidad que representa se completará con derechos patrimoniales del Ayuntamiento en el ámbito.



CONDICIONES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "LOS ALAMOS"

CODIGO: UE VIII-3c

PARAMETROS DE ORDENACION

CLASE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.2º	85.050	Residencial	1 m2/m2	638
3.5º	6.240	Residencial	0,5 m2/m2	24
Viario	1.760	-	-	-
TOTALES	93.050	-		662

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	m2
Espacios Libres (1)	m2
Equipamiento (1)	m2
Viario	1.760 m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS(2)	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	m2

PARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD.DE EJECUCION: VIII-3c

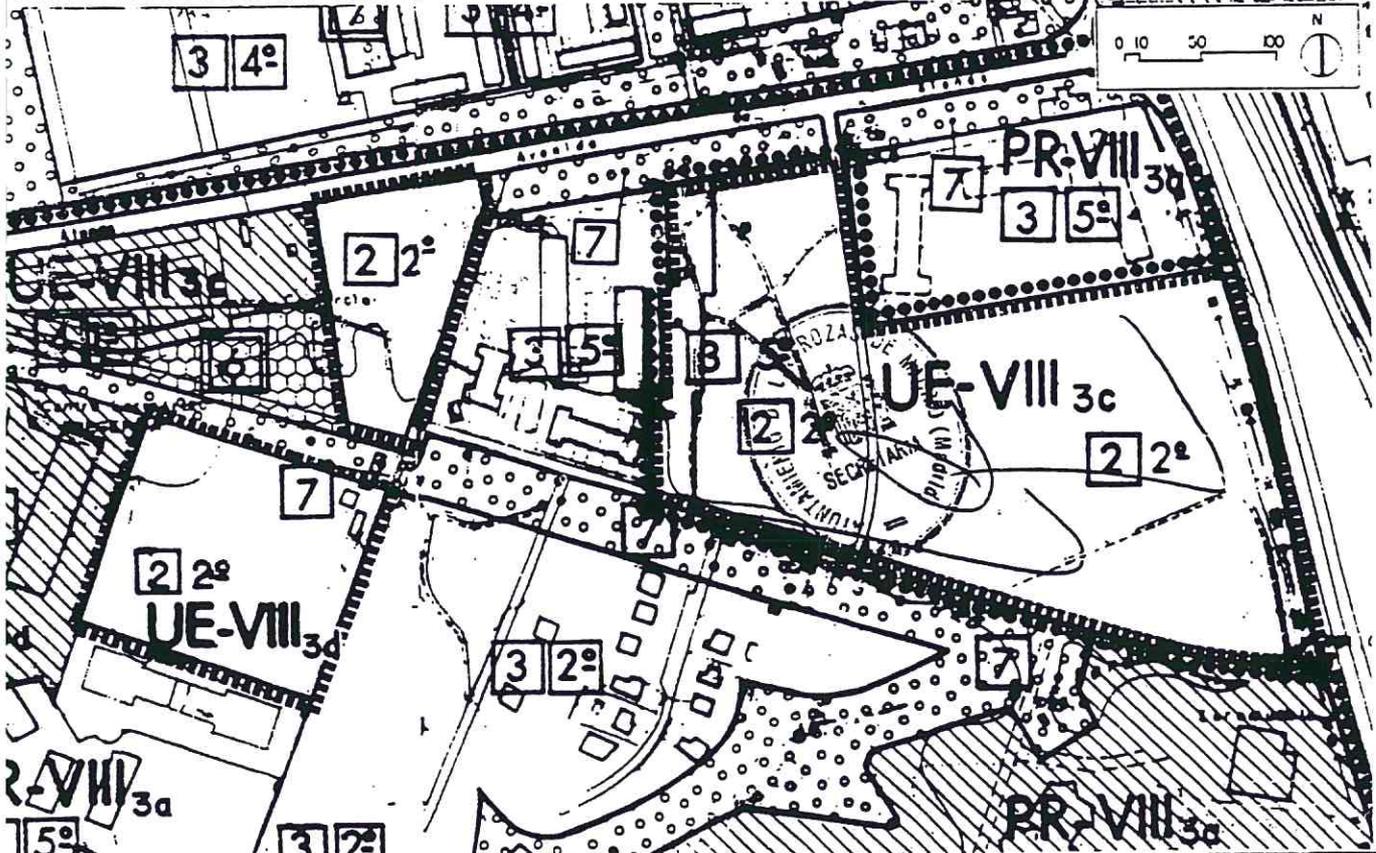
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,9658(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx91290

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
MOTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN.	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION: . (1) Estudio de Detalle ó P.E.R.I . Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



SERVACIONES: Esta Ordenación obedece a los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 3 de febrero, 22 de junio y 20 de septiembre de 1.993. El Plan General de 1.988 asignaba al Area Remitida AR VIII-3a un aprovechamiento de (continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "LOS ALAMOS"

CODIGO:

UE VIII-3c

RESERVACIONES: 709 viviendas unifamiliares de las cuales 358 correspondían a los terrenos que ahora se constituyen en Unidad UE VIII 3c.

Es una Unidad de Ejecución discontinua compuesta por las dos áreas delimitadas en el Plano.

1) Se redactará un PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (P.E.R.I.) si la ordenación urbanizada requiriese la apertura de nuevos viales públicos. De no ser así la ordenación se formulará a través de un Estudio de Detalle. En cualquier caso se reverán las reservas para dotaciones y espacios libres por el mayor número de viviendas (304) sobre las 358 que le otorgaba el Planeamiento anterior, aplicando los parámetros del Reglamento de Planeamiento.

La ordenanza de aplicación es la General 2. en grado 2º.

2) Se cederá gratuitamente al Ayuntamiento el 30 % del aumento de edificabilidad y de viviendas sobre el asignado por el Plan General de 1.988. Dichas cesiones se ampliarán, si procede, hasta alcanzar la totalidad de los aprovechamientos de la Unidad de Ejecución que excedan del susceptible de apropiación por el titular del suelo.

* Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 2º.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al FACTUACIONES SIST UE VIII-3c 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:



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "MALLORCA-ANDRAITX"

CODIGO: UE VIII-3d

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.2º	23.427	Residencial	2 m3/m2 (1)	175
TOTALES	S= 23.427	-		175

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	m2
Espacio Libre (1)	m2
Equipamiento (1)	m2
Viarío	m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	(2) m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD DE EJECUCION: VIII-3d

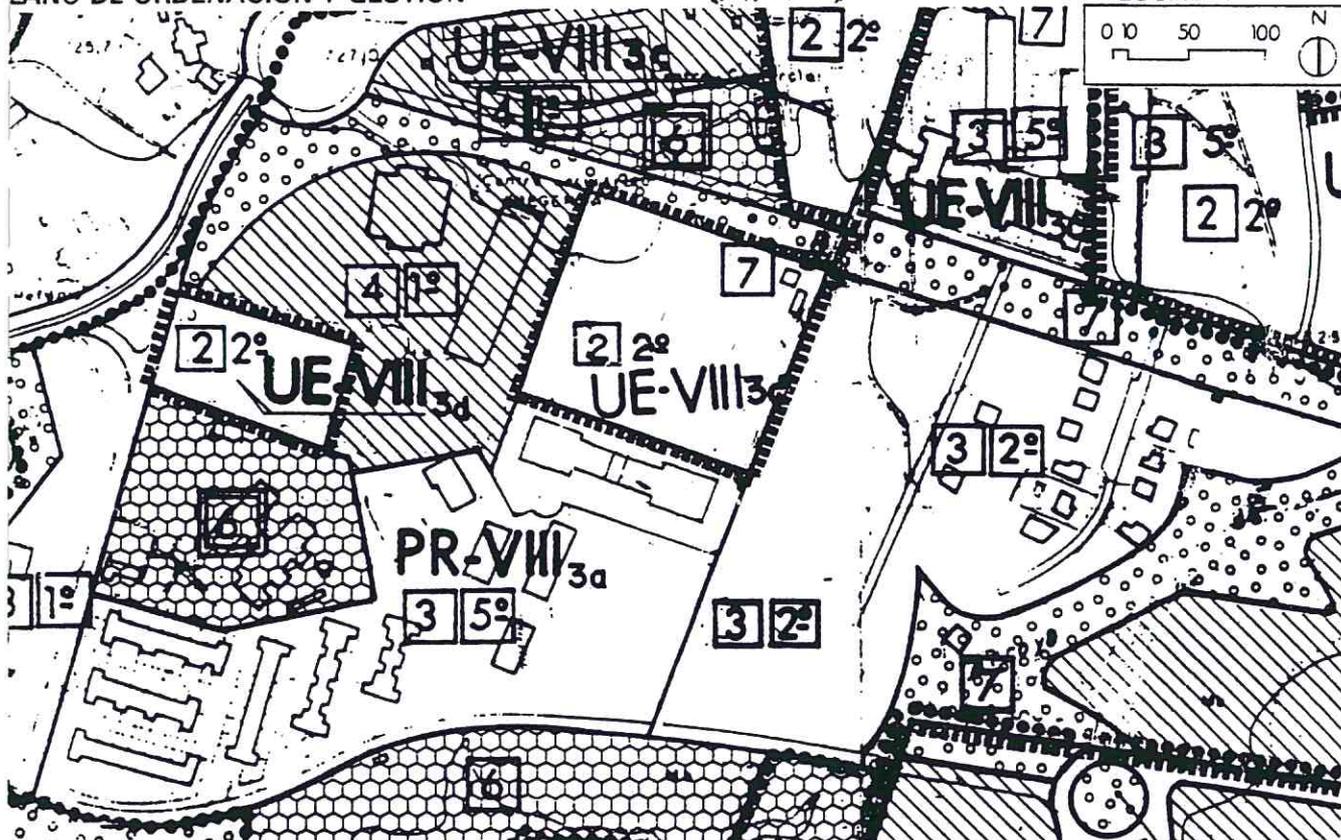
APROVECHAMIENTO TIPO AT=C,6666(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · (1) Estudio de Detalle ó P.E.R.I · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



RESERVACIONES: Esta Ordenación obedece a los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 30 de noviembre de 1.993 y 5 de octubre de 1.993.

Es una Unidad de Ejecución discontinua compuesta por las dos áreas delimitadas en el (continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "MALLORCA-ANDRAITX"

CODIGO: UE VIII-3d

OBSERVACIONES: Plano.

(1) Se redactará un PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (P.E.R.I.) si la ordenación urbanizada requiriese la apertura de nuevos viales públicos. De no ser así, se formulará un Estudio de Detalle. En cualquier caso, se preverán las reservas para dotaciones y espacios libres por las 271 viviendas estimadas como capacidad de esta Unidad de Ejecución, aplicando los parámetros del Reglamento de Planeamiento. La edificabilidad será la misma que tenía asignada por el P.G.O.U de 1.988, es decir 2 m²/m².

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 1.2ª. S es la superficie total del suelo que figura en el cuadro "Parámetros de ordenación".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al FACTURACIONES SIST. UE VIII-3d 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.



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PARQUE ROZAS-ESTACION DE SERVICIO"

CODIGO:

UE VIII-6

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.2º	29.500	Residencial	1 m2/m2	220
3.3º	45.474	Residencial	0,48 m2/m2	110
3.4º	56.330	Residencial	0,8 m2/m2	173
4.1º	35.000	Terciario	(3)	
6	9.526	Equi. Público		
TOTALES	175.830	-		503

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	9.526 m2
Espacios Libres	m2
Equipamiento	9.526(1)m2
Viarlo	m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS (2)	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	9.526 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD DE EJECUCION: AR VIII-6

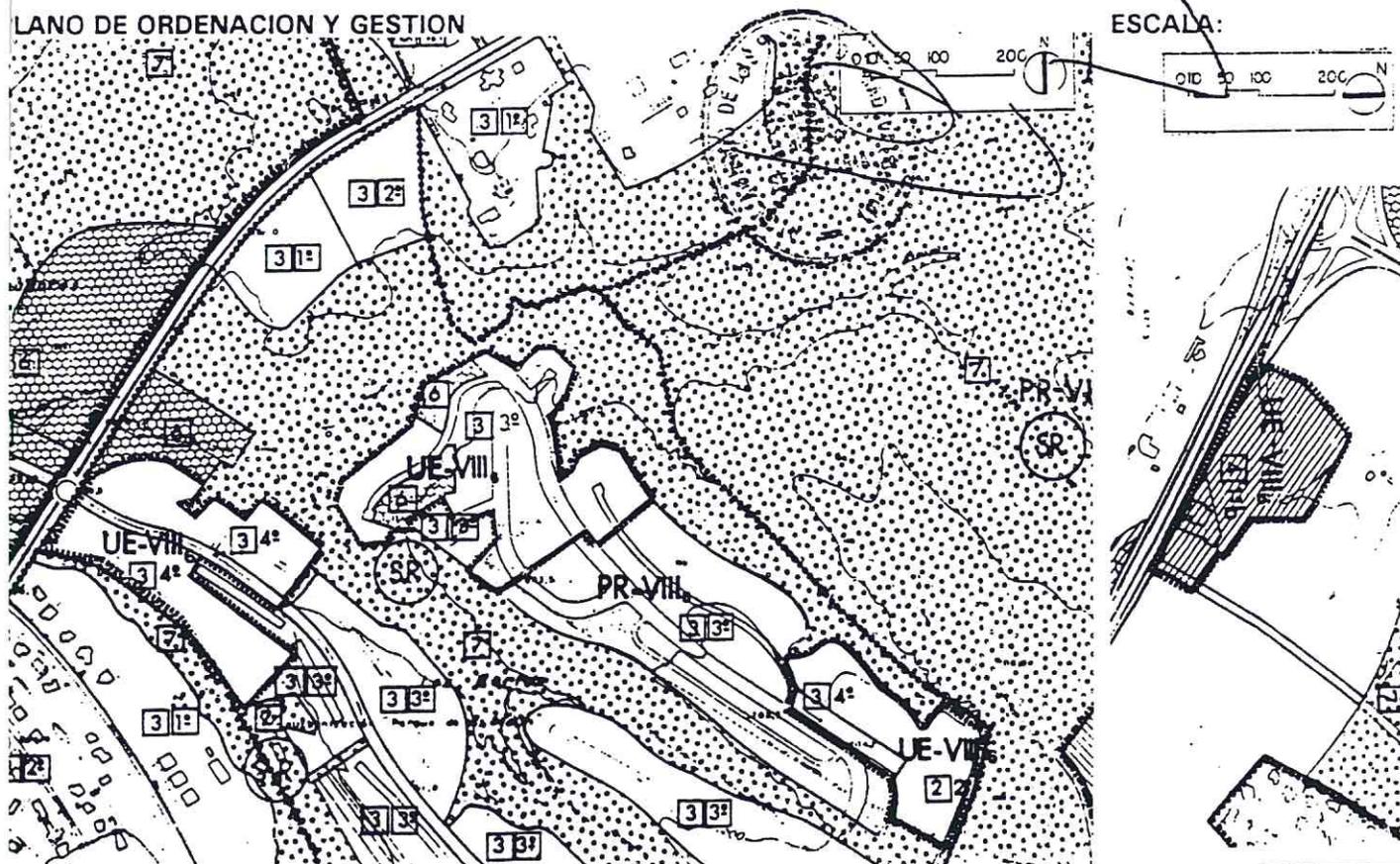
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,6411(+)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(+)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · (1) Estudio de Detalle ó P.E.R.I · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



RESERVACIONES: Esta Ordenación obedece a los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 3 de febrero, 22 de junio y 20 de septiembre de 1.993.

El Plan General de 1.988 asignaba al Area Remitida AR VIII-5a un aprovechamiento de (continúa en la página siguiente)

NOMBRE: "PARQUE ROZAS-ESTACION DE SERVICIO"

CODIGO:

UE VIII-6

OBSERVACIONES:

700 viviendas unifamiliares y 46.000 m² de edificabilidad para usos terciarios, del que 67 viviendas y el terciario correspondían a los terrenos que ahora se constituyen en UE VIII 6.

Es una Unidad de Ejecución discontinua compuesta por las tres áreas delimitadas en el Plano. De ellas, las dos áreas residenciales corresponden a las parcelas P-1, P-2.A, P-8.1 a P-8.26 inclusive y sus viales, 7.073 m² de la P-8.A y 2.032 m² a P-8.B ambas colindantes con la P-8, P-9.2 a P-9.6 inclusive y el trozo de vial de la parcela P-9 a que hacen frente las últimas.

(1) Se redactará un PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (P.E.R.I.) si la ordenación pormenorizada requiriese la apertura de nuevos viales públicos. De no ser así la ordenación se formulará a través de un Estudio de Detalle. En cualquier caso, se preverán las reservas para dotaciones por el mayor número de viviendas sobre las 67 que le otorgaba el Planeamiento anterior, aplicando los parámetros del Reglamento de Planeamiento.

(2) Se cederá gratuitamente al Ayuntamiento 36 parcelas para viviendas de Ordenanza 3.4º.

(3) La edificabilidad del área de ordenanza 4.1º será de 5.000 m² además de la existente en la actualidad.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 3.4º. S es la superficie total del suelo que figura en el cuadro "Parámetros de ordenación".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al FACTUALIDADES SIST. UE VIII - 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.M. de fecha 13/10/94, de rectificación de errores y deficiencias.

EL SECRETARIO,



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "N VI, Km. 25-A-I"	CODIGO: UEXIII-1a-I
-----------------------------------	----------------------------

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ² s)	USO CARACTERÍSTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
4-1º	4.703	Terciario	2.593 m ² t	
7	3.311			
Viaro	275			
TOTALES	S = 8.289			

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARTA DOTACIONES PÚBLICAS	3 377m ² s
Espacio Libre 3 311 m ² s Equipamiento ----- m ² s Viario 275 m ² s Infraestructuras ----- m ² s	
PARCELAS LUCRATIVAS (2)	m ² s
TOTAL CESIONES GRATUITAS	3 580 m ² s

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

ÁREA DE REPARTO EN LA QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCIÓN; AR M-3	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,7334 (*)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,90 x AT x S (*)
--	------------------------------------	---

CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACIÓN: 2º Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> Estudio de Detalle Proyecto de Urbanización 	A urbanizar	6 años (APROBACIÓN)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento Urbanístico	7 años (INSCRIPCIÓN)
DE URBANIZACIÓN: Ejecución en Obras	A edificar	7 años (RECEPCIÓN PROVISIONAL)
DE EDIFICACIÓN: Solicitud de licencia		8 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTION



OBSERVACIONES: (*)Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondientes a la Ordenanza 2 PR XIII-3. S, es la superficie total de suelo que figura en el Cuadro de parámetros de ordenación.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "N VI, Km. 25-A-II"	CODIGO: UEXIII-1a-II
-----------------------------	----------------------

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ² s)	USO CARACTERÍSTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
4-1º	4.677	Terciario	2.097	
7	2.028			
Viario				
TOTALES	S = 6.705			

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARTA DOTACIONES PÚBLICAS	3 297m ² s
Espacio Libre 2 028 m ² s Equipamiento m ² s Viario m ² s Infraestructuras m ² s	
PARCELAS LUCRATIVAS (2)	m ² s
TOTAL CESIONES GRATUITAS	2 028m ² s

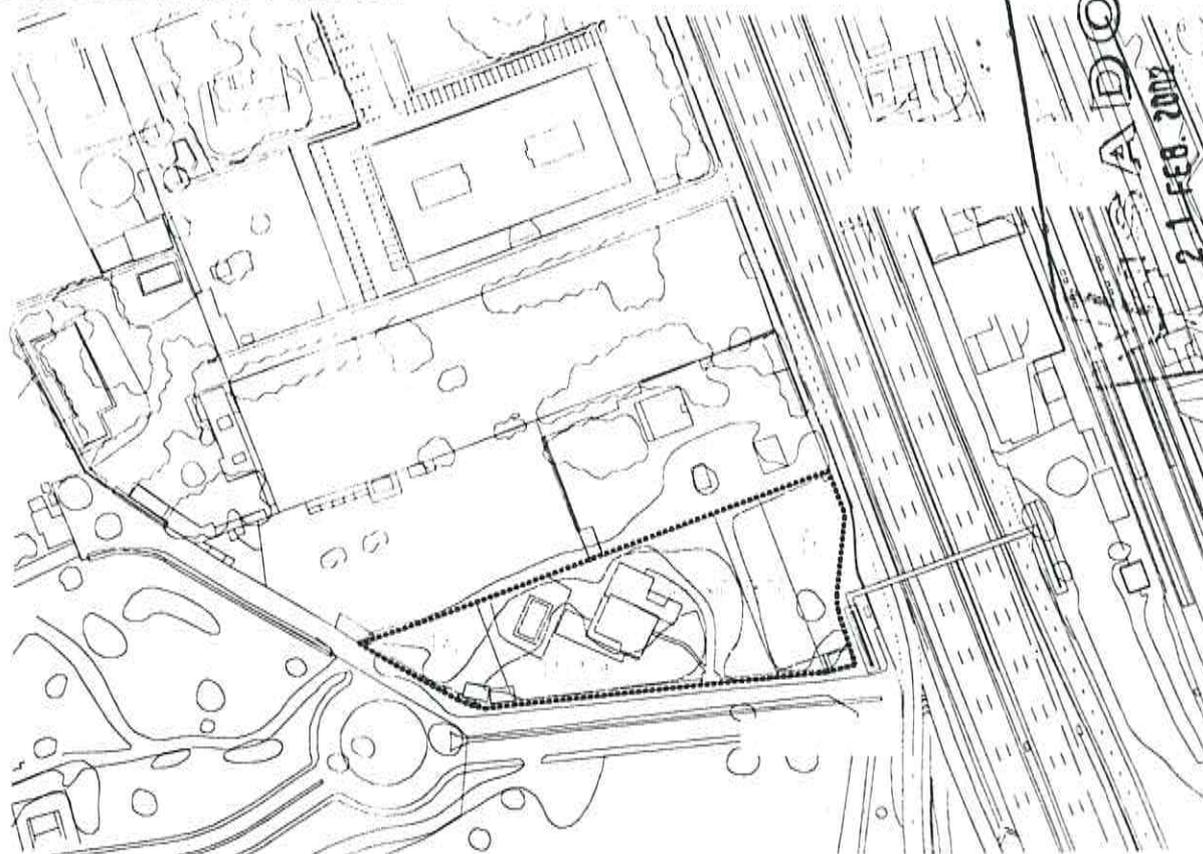
REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

ÁREA DE REPARTO EN LA QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCIÓN: AR M-3	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,7334 (*)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,90 x AT x S (*)
--	------------------------------------	---

CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACIÓN: 2º Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACIÓN: • Estudio de Detalle • Proyecto de Urbanización	A urbanizar	6 años (APROBACIÓN)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento Urbanístico	7 años (INSCRIPCIÓN)
DE URBANIZACIÓN: Ejecución en Obras	A edificar	7 años (RECEPCIÓN PROVISIONAL)
DE EDIFICACIÓN: Solicitud de licencia		8 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTION



OBSERVACIONES: (*)Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondientes a la Ordenanza 2 PR XIII-3. S, es la superficie total de suelo que figura en el Cuadro de parámetros de ordenación.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "N-VI, Km.25-B"

CODIGO: UE XIII-1b

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
4.1º	4.620	Terciario	2.310	-
7	2.596	Esp. Libre	-	-
Viario	410	-	-	-
TOTALES	S= 7.626	-	-	-

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	3.006 m2
Espacios Libres	2596m2
Equipamiento	- m2
Viario	410m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	3.006 m2

DEPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR M-3

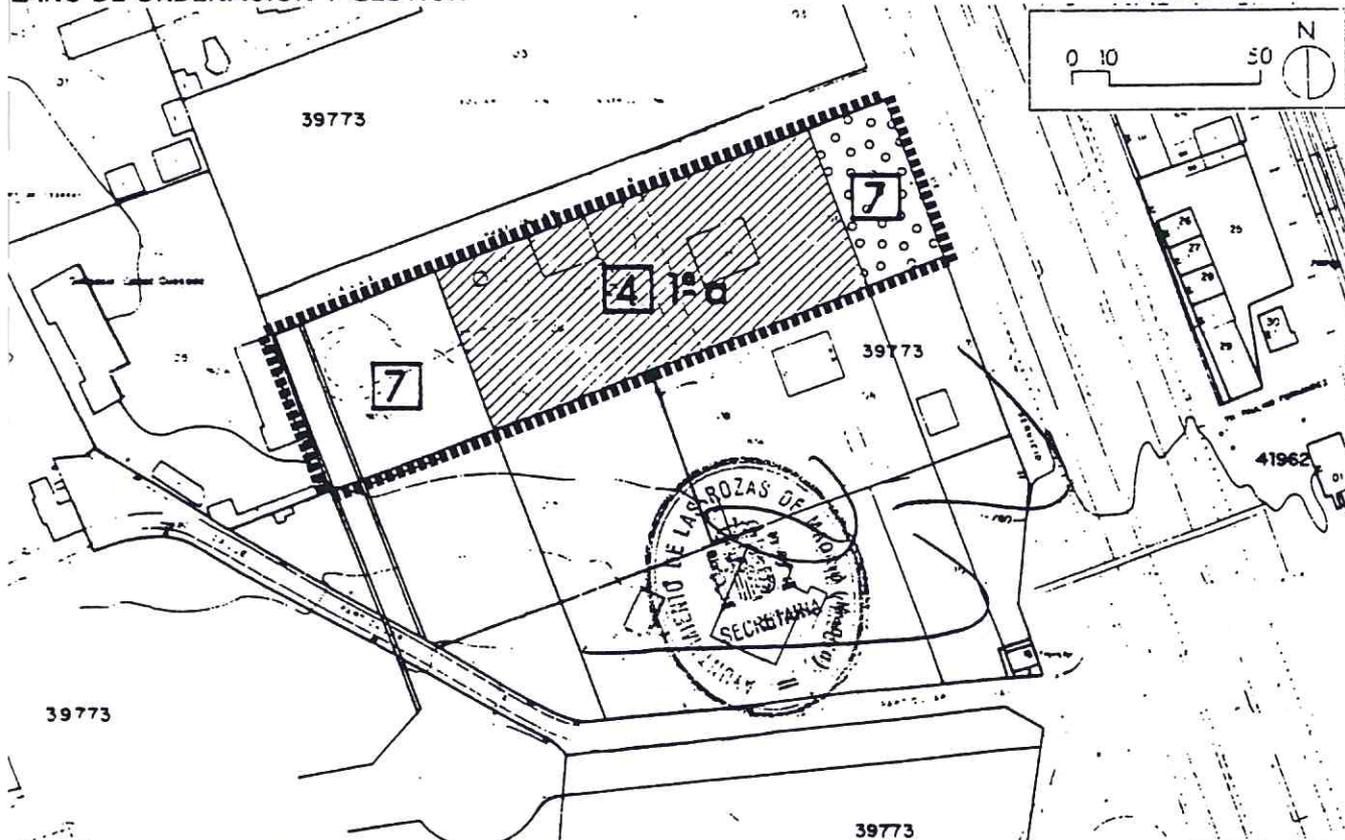
APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,7334(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	6 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	7 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	7 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	8 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



RESERVACIONES: (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a Ordenanza 2 PR XIII-3. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "Los Llanos"

CODIGO: UE XIII-4

PARAMETROS DE ORDENACION

ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m ²)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
4.1ª	8.160	Terciario	0,8 m ² /m ²	-
7	8.260	E.L. Privado	-	-
TOTALES	15.420	-	-	-

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS (1)	m ²
Espacios Libres	m ²
Equipamiento	m ²
Vialio	m ²
Infraestructuras	m ²
PARCELAS LUCRATIVAS	m²
TOTAL CESIONES GRATUITAS (1)	m²

PARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XIII-4

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,8 (*)

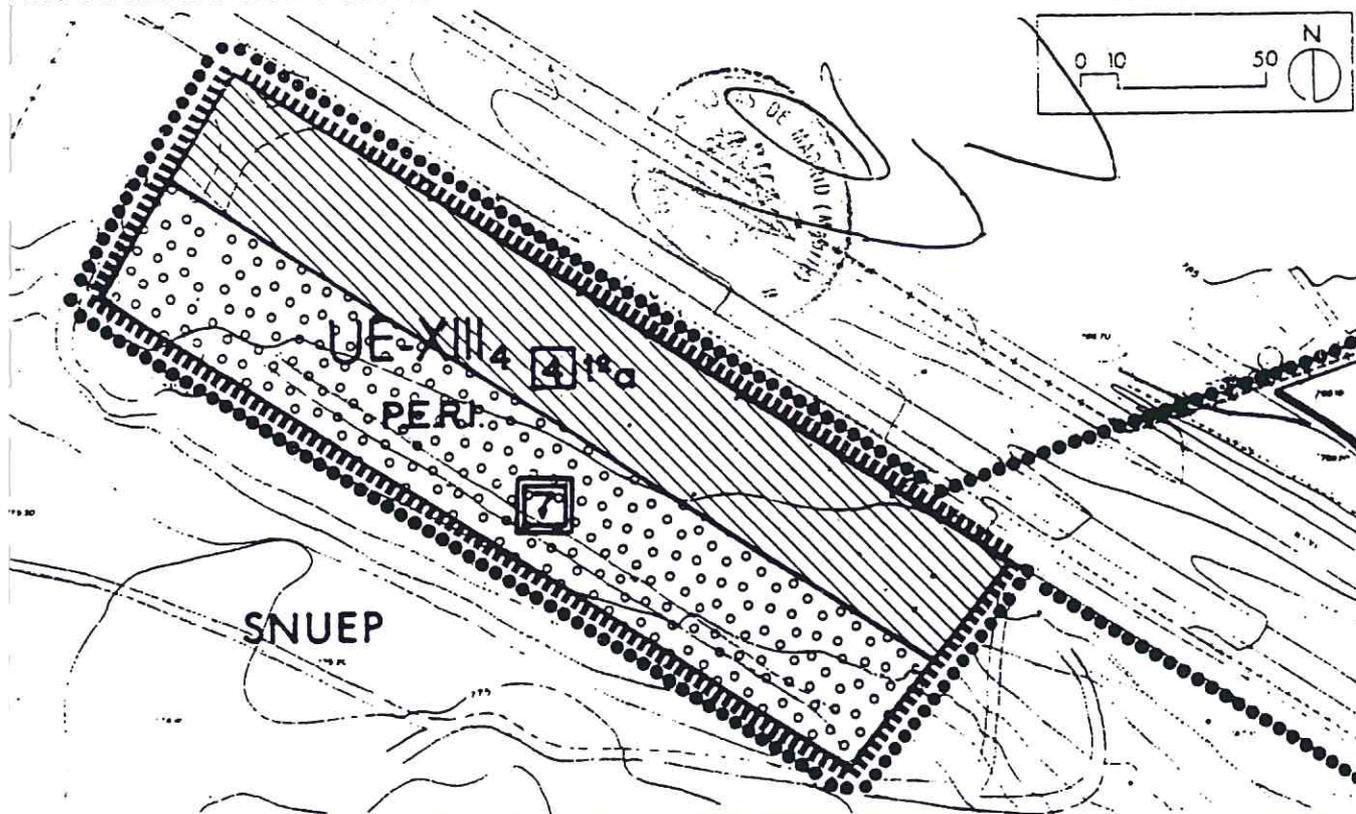
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx8160(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 2º Cuatrienio.
EFECTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION: . Plan Especial de Reforma Interior . Proyecto de Urbanización	A urbanizar	5 años (APROBACION)
REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	5 años (INSCRIPCION)
E URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	6 años (RECEPCION PROVISIONAL)
E EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	7 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



SERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan general, sesión de 15 de marzo de 1.994.

-) Los exigibles por el Reglamento de Planeamiento para los Planes Parciales.
-) Aprovechamiento homogeneizado al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 1ª.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PERI LA GRANJA" CODIGO: UE XV-1

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
2.2º	73.280	Residencial	20.852 m2	-
3.2º	6.160	Residencial	0,4 m2/m2	6
6	11.000	Equ. Público	-	-
6	10.000	Equ. Privado	-	-
7	49.640	Esp. Libre	8.000 m2	-
Viario	10.170	Existente	-	-
TOTALES	160.250	-	28.852 (1)	298 (1)

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	70.810 m2
Espacios Libres	49640m2
Equipam. (2)	11000m2
Viario (3)	10170m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	(5) m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	(5) m2

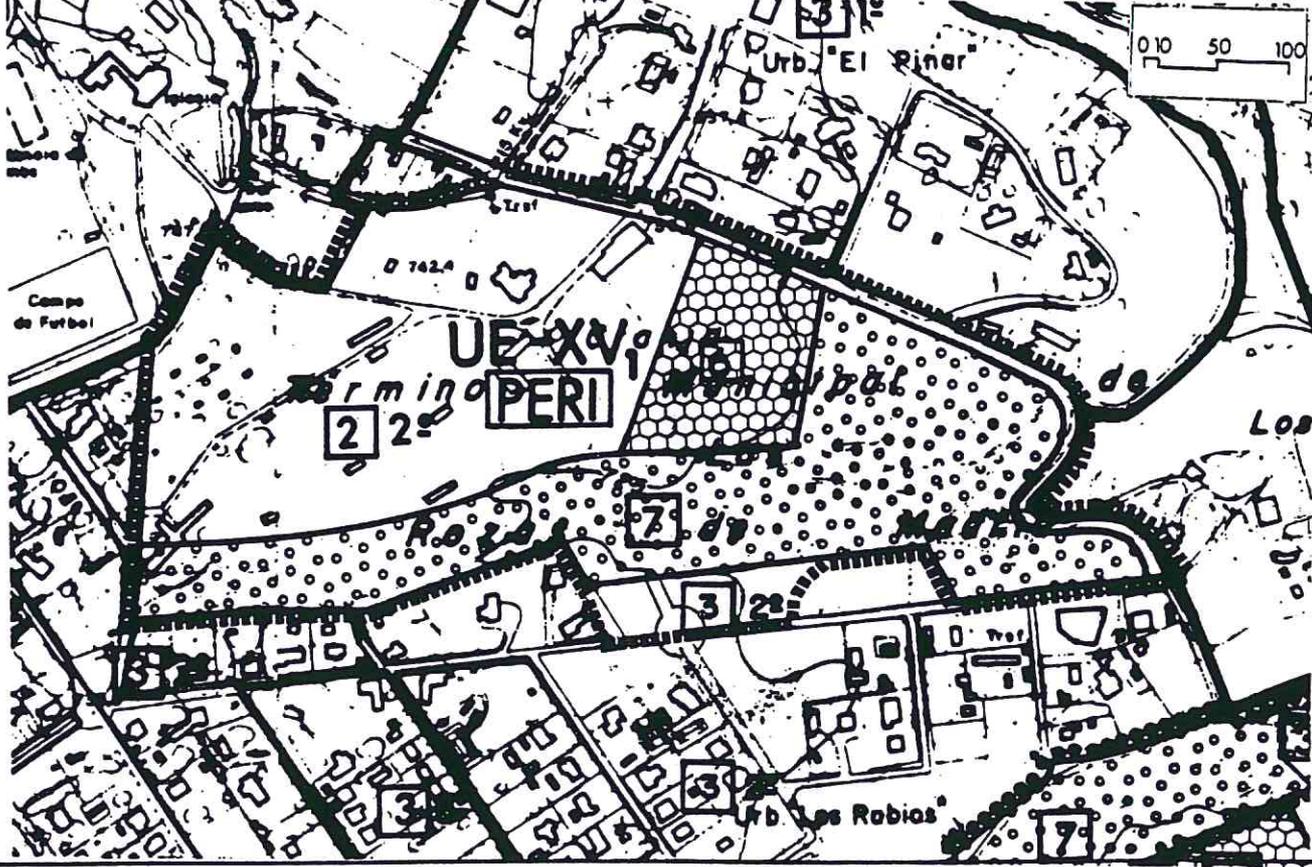
REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-1 APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,1941(+) APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx150080

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: . Plan Especial de Reforma Interior (PERI) (3) y Proy. de Urbanización	A urbanizar	2 años (4) (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	4 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	5 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES: Su ordenación obedece al acuerdo nº 42 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 10, 16 y 18 de marzo de 1.993, 22 de junio, 20 de septiembre y 3 de noviembre de 1.993.

(continúa en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "PERI LA GRANJA"

CODIGO:

UE XV-1

OBSERVACIONES:

Se redactará un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) al que se acompañará un Estudio de Impacto Ambiental demostrativo de que todo el arbolado de la finca queda protegido.

(1) El número de viviendas en bloque será el resultante de aplicar a las parcelas netas del P.E.R.I los parámetros de la Ordenanza 2 y en ningún caso se superará el máximo de 292. La edificabilidad máxima para todos los usos privados excepto la vivienda unifamiliar será de 28.852 m².

(2) A las reservas para dotaciones y espacios libres de cesión gratuita señaladas en el cuadro se añadirán, además, las que fija el Reglamento de Planeamiento para una "unidad básica" aplicadas a las superficies de Ordenanza 2. Todas las áreas arboladas quedarán incluidas dentro de zonas verdes del P.E.R.I. La zona marcada en el Plano con Ordenanza 2, corresponde al equipamiento público.

(3) En el ámbito del PERI se incluye la totalidad de la Avenida de los Pinares que deberá urbanizarse.

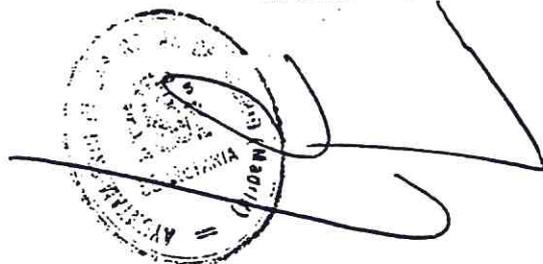
(4) Se fija como condición para la aprobación del P.E.R.I. que se garantice la viabilidad de la dotación de servicios urbanos, particularmente el abastecimiento público de agua (Canal de Isabel II) y la conexión del saneamiento a estación depuradora pública.

(5) Del aprovechamiento lucrativo total del P.E.R.I, excepto de la zona 3.2º, se cederá gratuitamente al Ayuntamiento el 30 % según Convenio Urbanístico suscrito con los propietarios del suelo. Esta cesión se ampliará, si procede, hasta alcanzar la totalidad de los aprovechamientos de la Unidad de Ejecución que excedan del susceptible de apropiación por el titular del suelo.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 2.2º.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento sustituye al FACTURACION SIST. UE XV-1 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,



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

HOMBRE: "PERI LOS ALEMANES" CODIGO: UE XV-2

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.4º	19.905	Residencial	0,8 m2/m2	38
3.4º	12.205	Residencial	0,8 m2/m2	19
7	3.568	Esp. Libre(3)	-	-
TOTALES	35.678(4)	-	-	57

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	3568(3) m2
Esp. Libres	3.568 m2
Equipam.	m2
Vialio	m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	(3) m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	(3) m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-2

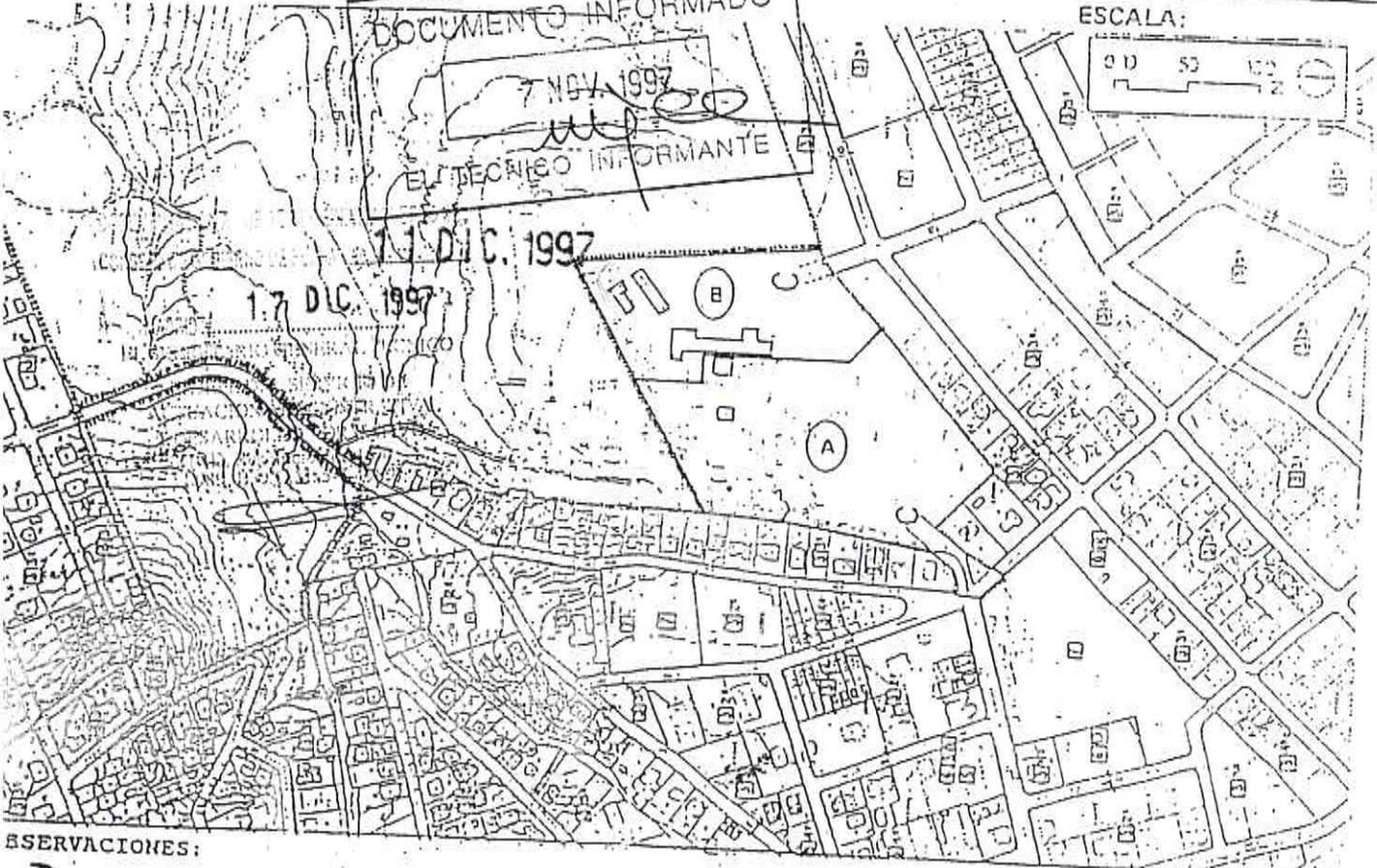
APROVECHAMIENTO TIPO AT= 0,719(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,9 ATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: (1) Plan Especial de Reforma Interior (PERI) y Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (2) (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



RESERVACIONES:

- 1) Se redactará un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I) para la ordenación (continúa en la página siguiente)

OBSERVACIONES:

- al que se acompañará un Estudio de Impacto Ambiental, demostrativo de que el arbolado queda protegido.
2. La red tendrá dos conexiones obligatorias con el exterior en los puntos señalados con "C" en el plano de la ficha, y sus alineaciones definitivas se delimitarán en el PERI. A estos efectos es necesario aclarar que la Junta de Compensación deberá adquirir a su cargo los suelos necesarios, y que deberá existir una conexión exterior entre ambos viales.
3. Se fija como condición para la aprobación del PERI, que se garantice la viabilidad de la dotación de Servicios Urbanos particularmente el abastecimiento público de agua (Canal de Isabel II) y la conexión del saneamiento a Estación Depuradora Pública.
4. La ejecución se realizará por el Sistema de Compensación, en cada uno de los subpolígonos A y B, fijados en el plano de la ficha, correspondiendo al A = 38 viviendas, y al B = 19 viviendas, comprendiéndose en cada uno de los suelos del Sector y los exteriores, de cesión obligatoria, en proporción a la cabida de cada uno de los subpolígonos.
5. Constituyen obligaciones de los propietarios de cada subpolígono las siguientes:
- a) Cesión del suelo edificable donde localizar el 10 por 100 del aprovechamiento.
 - b) Cesión obligatoria y gratuita de la parte proporcional de la Zona Verde y el viario del Sector afectado por el PERI "Los Alemanes", así como la ejecución de la urbanización del mismo.
 - c) Cesión obligatoria de la parte proporcional de los siguientes terrenos para uso público:
 - Una franja de terreno de 3 m. de ancho, que recorre colindante y paralela al lado Norte y Este del actual Campo de Fútbol del Colegio San José de Las Matas, con una superficie total de 36 m².
 - 8.977 m². de terreno donde se asienta la Estación Depuradora de Las Matas.
 - 2.510 m². de terreno necesario para un enlace de la calle Zamora con la calle Ibiza en la forma que se refleja en la ficha, para la creación de un paseo peatonal entre ambas calles, dotada de arbolado a ambos lados, cuyo coste de realización será sufragado íntegramente por la Junta de Compensación de la UE-XV-2.
- El aprovechamiento correspondiente a estos terrenos será efectivo en la edificabilidad prevista para UE-XV-2 y localizada por el PERI.
- Aprovechamiento homogeneizado al uso y tipología, a la Ordenanza 3.4.

en
Acción
El secretario

11 DIC. 1997
17 DIC. 1997



- En el supuesto de que se disponga en plantilla de un técnico titulado competente, deberá justificarse la titulación mediante fotocopia del título, certificación académica o certificado de colegiación.
- j) Fotocopia del documento del alta de la empresa (o documento acreditativo equivalente de la Administración competente) en la Seguridad Social y justificación de cotización (TC2 o autónomos) del personal incluido en plantilla a que se refiere el punto i) anterior.
- k) Fotocopia de las autorizaciones de los fabricantes para reparar los surtidores correspondientes, en su caso.

2. Requisitos técnicos.

Además del cumplimiento de los citados requisitos administrativos, será también indispensable para la inscripción, que el reparador disponga no sólo de los recursos técnicos y humanos necesarios para poder desempeñar su trabajo, sino también de los guientes medios técnicos que le permitan efectuar el ajuste y contraste del instrumento una vez reparado o modificado y garantizar la bondad de la medida:

- Procedimientos técnicos escritos de comprobación de los sistemas de medida reparados.
- Vasijas patrón de 20 litros, 10 litros, 5 litros y 2 litros, calibradas con trazabilidad a patrones nacionales y precintadas oficialmente, con un error máximo tolerado de $\pm 1/2000$ de su capacidad.
- Medios y dispositivos necesarios para el transporte de las vasijas y la utilización adecuada de las mismas en el emplazamiento usual de los sistemas de medida y los procedimientos de seguridad y medio ambiental sobre el líquido utilizado.
- Multimetro indicador con escalas de corriente continua, corriente alterna y resistencia eléctrica.

(03/5.619/98)

**Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes**

378 *ORDEN de 17 de diciembre de 1997, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, relativa a cumplimiento de condiciones del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid en el Sector XV-2, promovida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.*

En sesión celebrada el día 11 de diciembre de 1997 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se ha adoptado, entre otros, Acuerdo que dice:

«El presente expediente tiene por objeto el cumplimiento de determinaciones establecidas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado en su sesión del día 1 de diciembre de 1994, relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

En dicha sesión y en relación con la actuación referenciada, el Consejo de Gobierno acordó, entre otros aspectos y con base en el contenido del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente Patronato del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares y Informe de la Dirección General del Medio Ambiente Urbano la hoy extinta Agencia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, solicitar la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid en el ámbito de la Unidad de Ejecución XV-2 "PERI los Alemanes", al objeto de que se subsanasen las deficiencias que motivaron la mencionada suspensión en este ámbito.

En cumplimiento de lo acordado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid procedió a someter el expediente de referencia a información pública, una vez adoptado el ámbito de la UE XV-2 a la Ley de Madrid 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Como consecuencia de lo anterior, la Ficha de Ordenación correspondiente a esta Unidad de Ejecución presenta una nueva

delimitación, disminuyendo su superficie, que pasa de 51.854 metros cuadrados a 35.678 metros cuadrados.

Asimismo, se señala que los terrenos que comprenden el ámbito de referencia se encuentran zonificados como Zona-P (Planeamiento Urbanístico), que, como tales, están sujetos a las determinaciones del artículo 22 de la mencionada Ley 1/1985, de 23 de enero.

Por lo que respecta a los parámetros urbanísticos propuestos, se señala que se plantea, entre otros, pasar el aprovechamiento tipo de 0,5190 a 0,7199 como consecuencia del aumento de edificabilidad por metro cuadrado de suelo y el aprovechamiento patrimonializable del 85 por 100 al 90 por 100, de conformidad a lo establecido en la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales. No obstante, se mantienen en 57 viviendas las máximas permitidas.

En cuanto a las cesiones de suelo para Espacios Libres, se pasa de 5.200 metros cuadrados a 3.568 metros cuadrados, manteniéndose el mismo porcentaje de reserva respecto del ámbito total.

Finalmente se indican que las condiciones que constan en el apartado de "Observaciones" de la Ficha, han sido objeto de modificación para establecer restricciones, que básicamente se refieren a los siguientes aspectos:

- + Necesidad de Estudio de Impacto Ambiental.
- + Conexiones obligatorias.
- + Garantía de viabilidad de abastecimiento de agua y saneamiento.
- + Pormenorización de las cesiones obligatorias.

A la vista del contenido de la presente actuación reseñada, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con base en el acuerdo adoptado por el Pleno del Patronato Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, ha emitido el correspondiente Informe en el que se señala que han sido subsanadas las deficiencias que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de la Unidad de Ejecución XV-2 "PERI los Alemanes", procediendo, por tanto, su aprobación definitiva.

Asimismo, se hace constar que en las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos correspondientes de la legislación urbanística aplicable.

De otra parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.1.b) de la Ley de Madrid 9/1995, de 28 de marzo, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, que ha sido emitido en sentido favorable en su sesión del día 25 de noviembre de 1997, resolver sobre el presente expediente.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a tenor de lo dispuesto en el precitado artículo 47.1.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, el Consejo de Gobierno,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de la Unidad de Ejecución XV-2 "PERI los Alemanes", al haberse subsanado las deficiencias que motivaron la suspensión de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno en su sesión del día 1 de diciembre de 1994.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que el presente Acuerdo pone fin a la vía administrativa, por lo que, contra el mismo, podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, de conformidad con lo establecido por el artículo 53.1 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992,

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "ESTACION LAS MATAS"

CODIGO: UE XV-3

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
4.1º	1.200	Terciario(1)	0,8 m2/m2	-
Viario	3.920	Aparcamiento	-	-
TOTALES	S = 5.120	-	-	-

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS		
Reservas para Dotaciones Publicas		3.920 m2
Espacios Libres	m2	
Equipamiento	m2	
Viario	3.920 m2	
Infraestructuras	m2	
PARCELAS LUCRATIVAS		m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS		3.920 m2

EPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-3

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,1875(*)

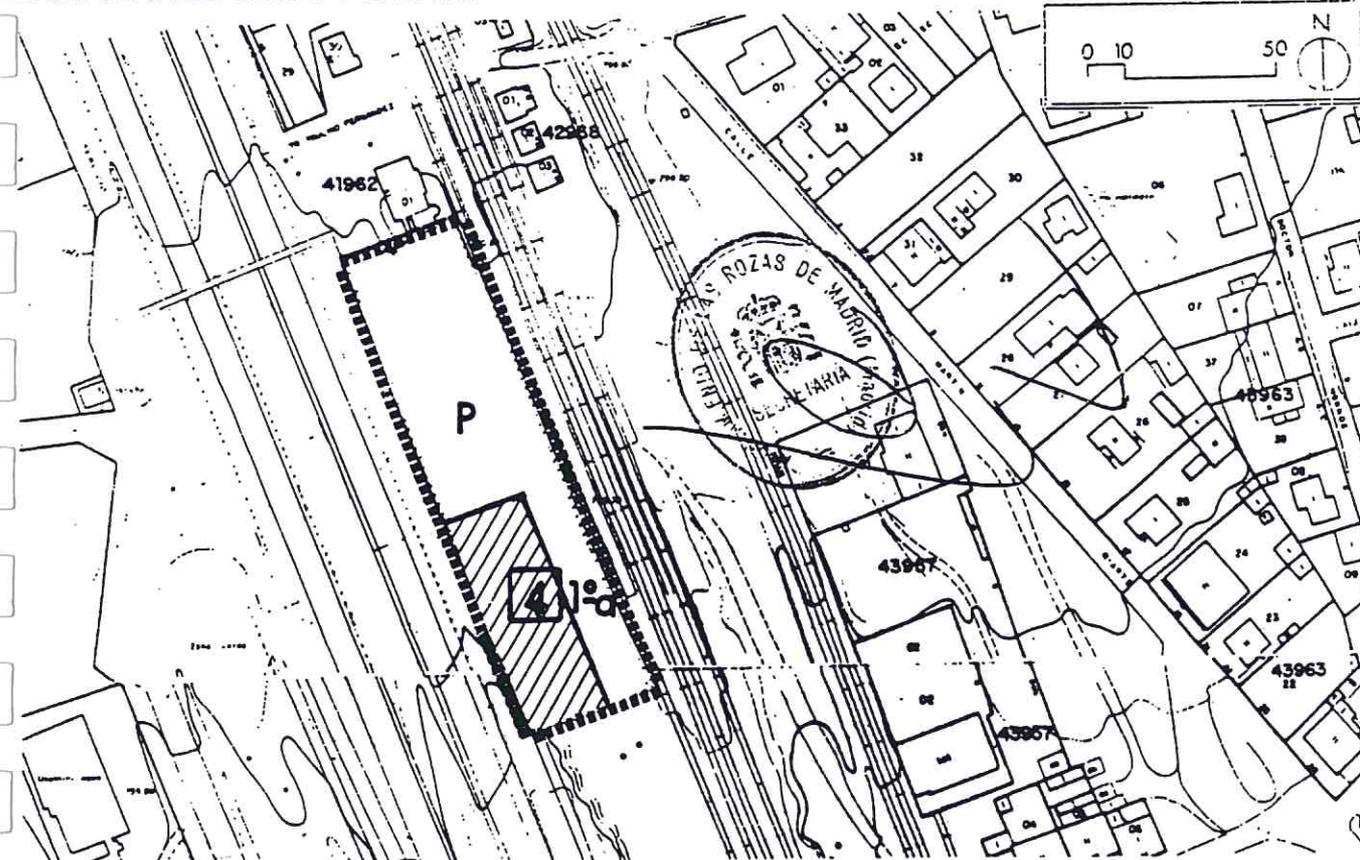
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: . Estudio de Detalle	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	3 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



BSERVACIONES: (1) Solo se permite la instalación de Estación de Servicio.

*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 4.1º. S es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de ordenación".

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "BARRIO RENFE-MARTIN IRIARTE"

CODIGO:

UE XV-4

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
1	3.600	Residencial	s/ordenanza	s/ordena.
4.1º	5.772	Terciario	0,8 m2/m2	-
Viario	3.312	-	-	-
TOTALES	S= 12.684	-	-	-

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS		3.312 m2
Espacios Libres	m2	
Equipamiento	m2	
Viario	3.312 m2	
Infraestructuras	m2	
PARCELAS LUCRATIVAS		3.600 m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS		6.912 m2

PARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-4

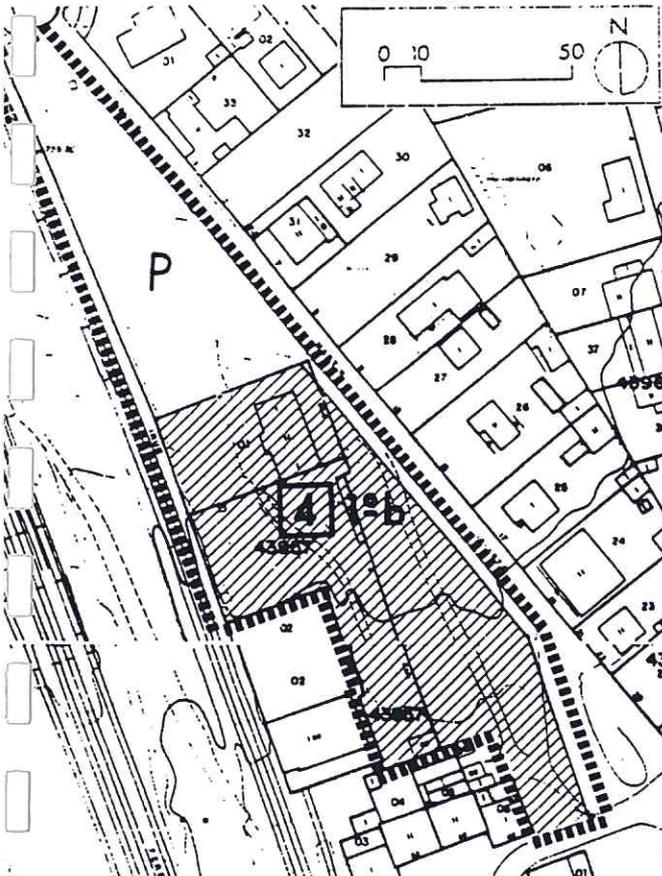
APROVECHAMIENTO TIPO AT=2,0032(*)

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATxS(*)

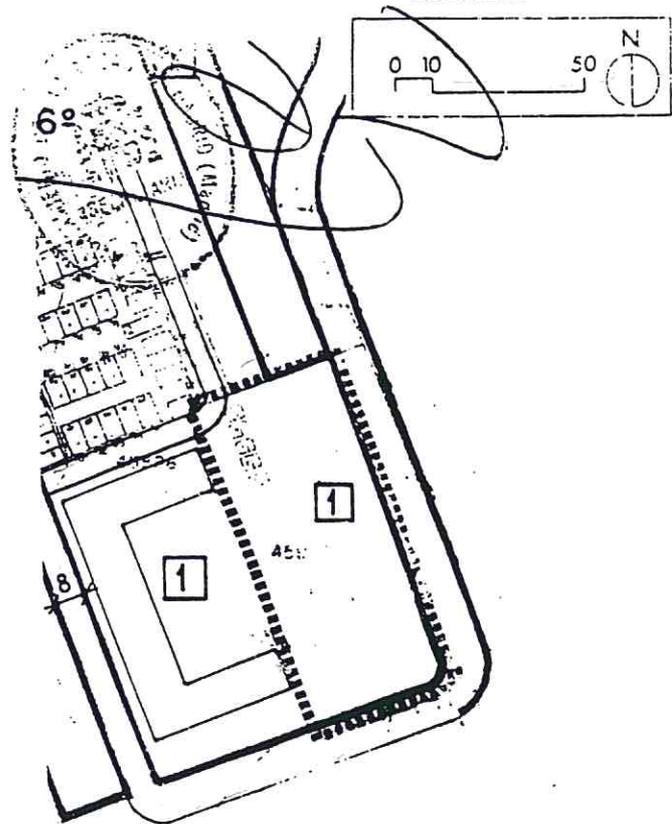
CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION: Estudio de Detalle (1)	A urbanizar	(APROBACION)
REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	2 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	3 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	3 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



ESCALA:



SERVACIONES: Todo el aprovechamiento residencial en Ordenanza 1 pasará a titularidad municipal a través del Proyecto de Compensación.

- (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 1. es la superficie total de suelo que figura en el cuadro "Parámetros de Ordenación".
- (2) La edificación de ordenanza 4.1º no rebasará los 10 m. de altura.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CAMINO DEL GARZO A" CODIGO: UE XV-5

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.5º	4.828	Residencial	1 m2/m2	s/ordena.
7	6.452	E.L. privado	-	-
7	17.840	E.L. público	-	-
Viario	3.304	-	-	-
TOTALES	32.424	-	-	s/ordena.

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	21.144 m2
Esp. Libres	17.840 m2
Equipamiento	m2
Viario (1)	3.304 m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	21.144 m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

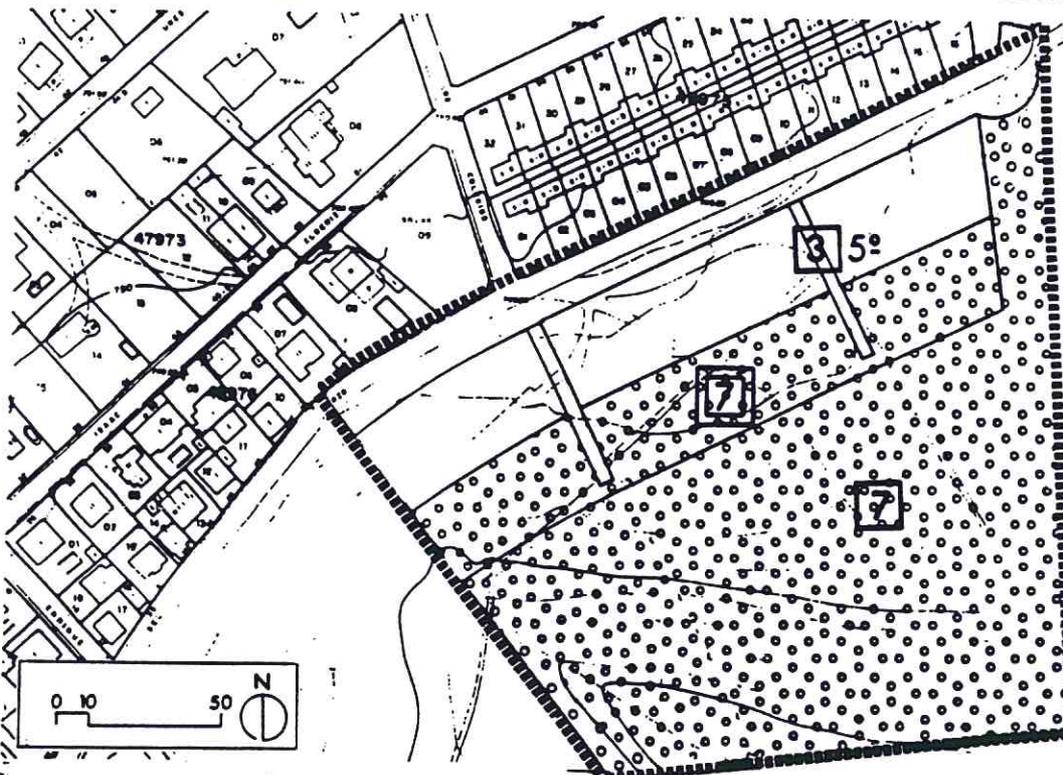
AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-5/6	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3374(*)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx24412
--	-----------------------------------	---

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · Estudio de Detalle · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	5 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	6 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	7 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	7 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



OBSERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 22 de junio, 3 y 30 de noviembre de 1.993.

El suelo destinado a espacio libre privado carece de aprovechamiento.

(*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondientes a la Ordenanza 3.5º.

(1) Viario público existente: 1.560 m².

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CAMINO DEL GARZO B" CODIGO: UE XV-6

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
3.5a	18.340	Residencial	1 m2/m2	s/ordena.
7	20.060	Esp. Libre	-	-
Viario	7.860	-	-	-
TOTALES	46.260	-	-	s/ordena.

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	27.920 m2
Esp. Libres 20.060 m2	
Equipamiento m2	
Viario (1) 7.860 m2	
Infraestructuras m2	
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	27.920 m2

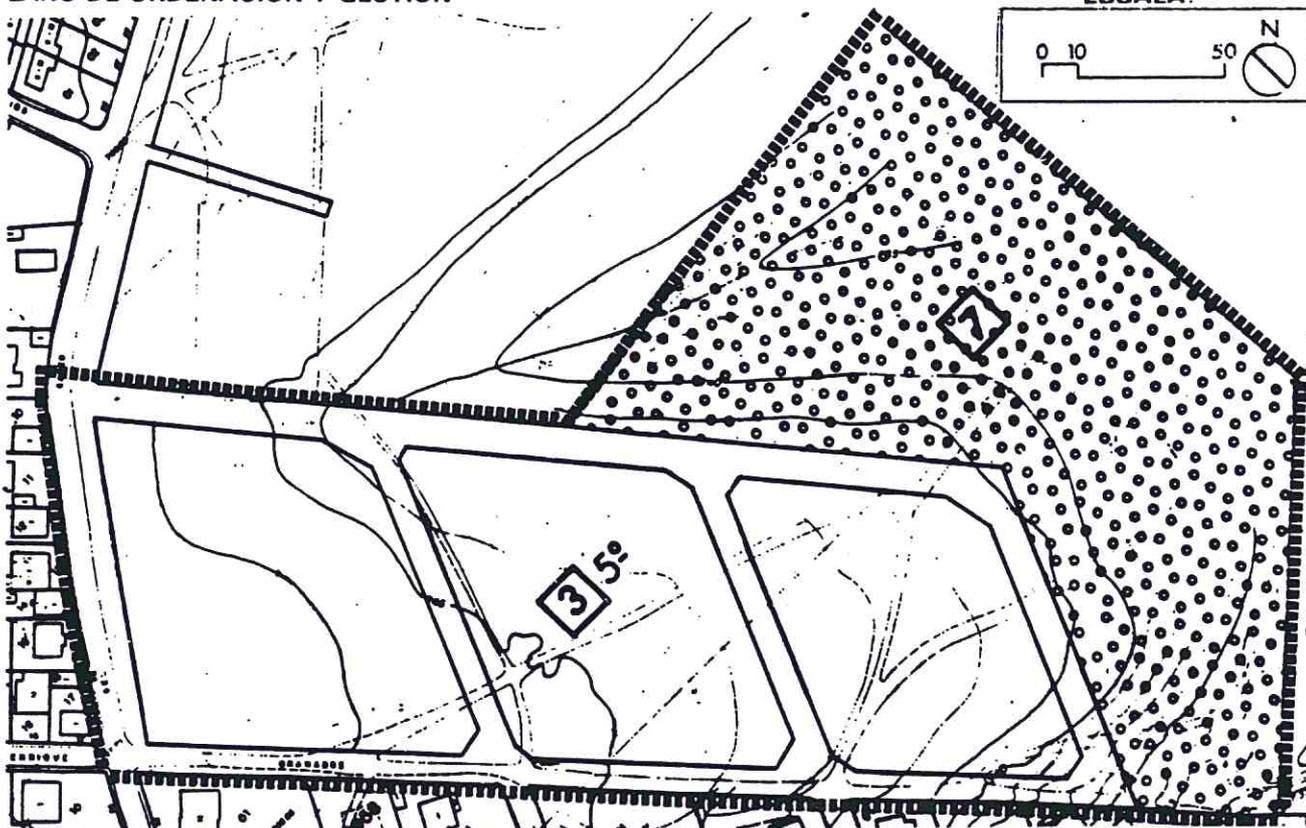
REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-5/6	APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,3374(*)	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 0,85xATx44260
--	-----------------------------------	---

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICITIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: . Estudio de Detalle . Proyecto de Urbanización	A urbanizar	2 años (APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensación	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	4 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	5 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES: Esta ordenación obedece al acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General, sesiones de 22 de junio, 3 de noviembre y 30 de noviembre de 1.993. El suelo que no se ocupe por parcelas edificables se destinará a espacios libres privados. (continúa en la página siguiente)

ver

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "CAMINO DEL GARZO B"

CODIGO:

UE XV-6

OBSERVACIONES: (*) Aprovechamientos homogeneizados al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 3.52.

(1) Viario público existente : 2.000 m²

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "BARRIO RENFE"

CODIGO:

UE XV-7

PARAMETROS DE ORDENACION

CLAVE DE ORDENANZA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERISTICO	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
1	4.050	Residencial	s/Ordenanza	s/Ordenan
2.2º	41.200	Residencial	s/Ordenanza	250
3.6º	35.524	Residencial	s/Ordenanza	129
6	17.760 (4)	Equipamiento	-	-
7	30.786	E. Libre	-	-
Viario	19.080	-	-	-
TOTALES	149.400 (1)		89,640 (2)	379 (3)

SUELOS DE CESION GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PUBLICAS (4)	
Esp. Libres	30.786 m2
Equipamiento	15.320 m2
Viario	19.080 m2
Infraestructuras	m2
PARCELAS LUCRATIVAS	m2
TOTAL CESIONES GRATUITAS	65.186m2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCION: AR XV-7

APROVECHAMIENTO TIPO AT=0,5338 (*)

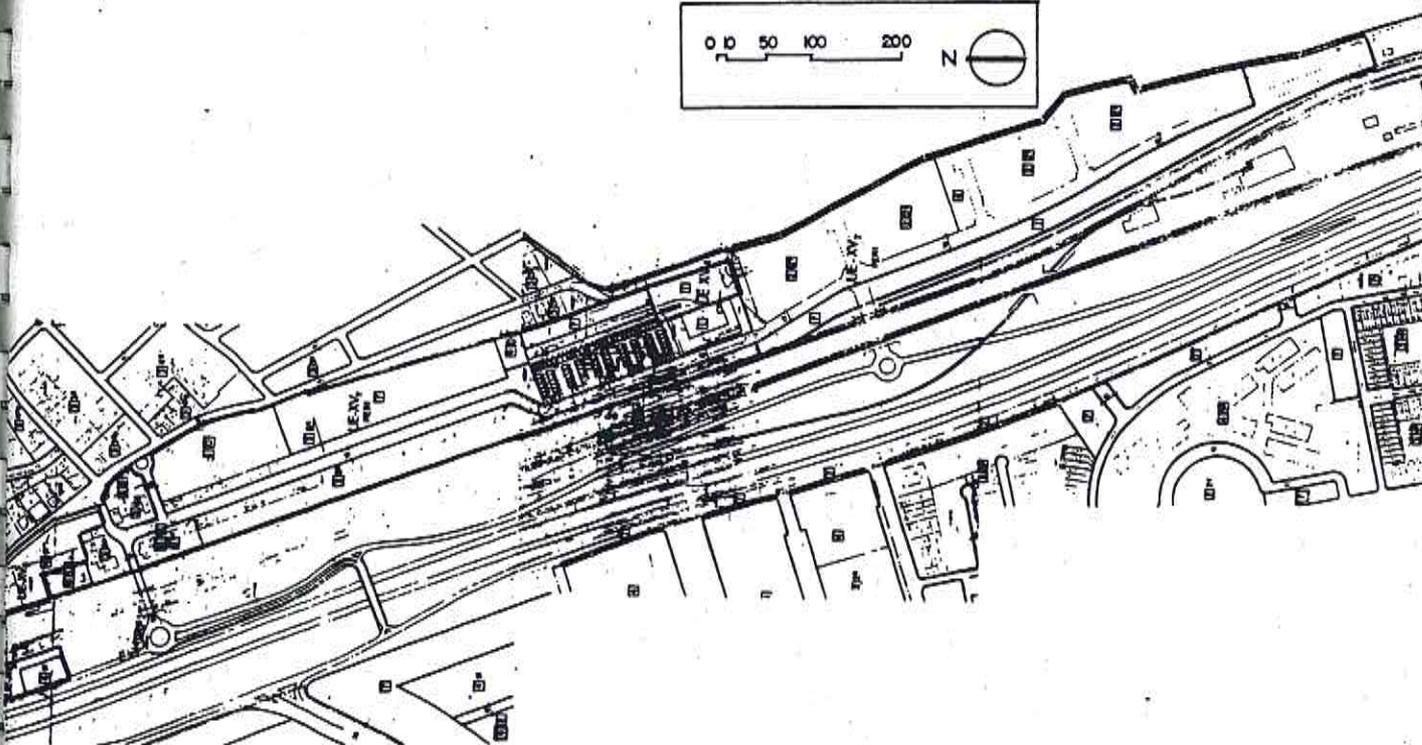
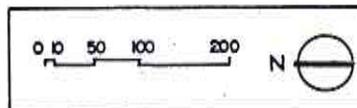
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 0,85xATx110934

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Expropiación	INICITIVA: Pública	PROGRAMACION: 1er Cuatrienio.
ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E.	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: · P.E.R.I. (5) · Proyecto de Urbanización	A urbanizar	3 años (APROBACION)
DE REPARTO: Expropiación (6)	Al aprovechamiento	3 años (INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecución en Obras	Urbanístico	4 años (RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de licencia	A edificar	4 años (SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



OBSERVACIONES:

(1) Superficie total de la U.E. De ella, 67.600 m² corresponden a la actuación de nueva implantación.

(2) La edificabilidad de la Unidad de Ejecución, no superará el coeficiente de 0,6 m²/m².

(continua en la página siguiente)

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

NOMBRE: "BARRIO RENFE"

CODIGO:

UE XV-7

OBSERVACIONES:

(3) Viviendas totales de Ordenanza 2.2ª (nuevas) y 3.6ª (conservación). El número máximo de viviendas nuevas (2.2ª) será de 250 y se promoverán con protección pública.

(4) Superficies totales de la u.E. incluidas las existentes. De ellas, las de nueva implantación son:

. Espacios libres: 15.000 m².

. Equipamiento: 3.000 m².

. Viario: 8.400 m².

Existe un equipamiento privado de 2.440 m² de parcela.

(5) El Plan Especial a redactar será de Reforma Interior, para las zonas de nueva implantación, y de Protección para el actual Barrio de RENFE.

(6) Se actuará por expropiación solamente en la zona de nueva implantación (250 viviendas).

(*) Aprovechamiento homogeneizado al uso y tipología correspondiente a la Ordenanza 2.2ª.

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

NOMBRE: "TALGO"

CODIGO: UE XV-8

PARAMETROS DE ORDENACIÓN

CLAVE DE ORDENANZA(*)	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTERÍSTICO(**)	EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS
5.1*		Industrial	1	
TOTALES	S=175001.50 M2			

SUELOS DE CESIÓN GRATUITA

RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	(***)
Espacios Libres Equipamiento Viario Infraestructuras	13.364M2
PARCELAS LUCRATIVAS	161.637 M
Total Cesiones	13.364 M2

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO

AREA DE REPARTO EN QUE QUEDA INCLUIDA LA UD. DE EJECUCIÓN: ARXV-8

APROVECHAMIENTO TIPO AT=1

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE 90 %

CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación (1)

INICIATIVA: Privada

PROGRAMACIÓN: 1er. Cuatrienio

ACTOS DE DESARROLLO DE LA U.E. (2)

DE ORDENACIÓN:

- Proyecto de Compensación
- Estudio de Detalle
- Proyecto de Urbanización (3)

DERECHOS QUE SE ADQUIEREN

A urbanizar

Al aprovechamiento Urbanístico

A edificar

PLAZOS (Cuentan desde entrada En vigor de la Modificación Puntual)

2 años (APROBACIÓN)

3 años (INSCRIPCIÓN)

3 años (RECEPCIÓN ROVISIONAL)

4 años (SOLICITUD)

DE REPARTO: Convenio

DE URBANIZACIÓN: Ejecución de Obras

OBSERVACIONES: (*) Para edificaciones destinadas a uso público se podrá aplicar los parámetros previstos para el grado 2º de la ordenanza 5.

(**) - Usos compatibles: Terciario

- Usos prohibidos: Residencial

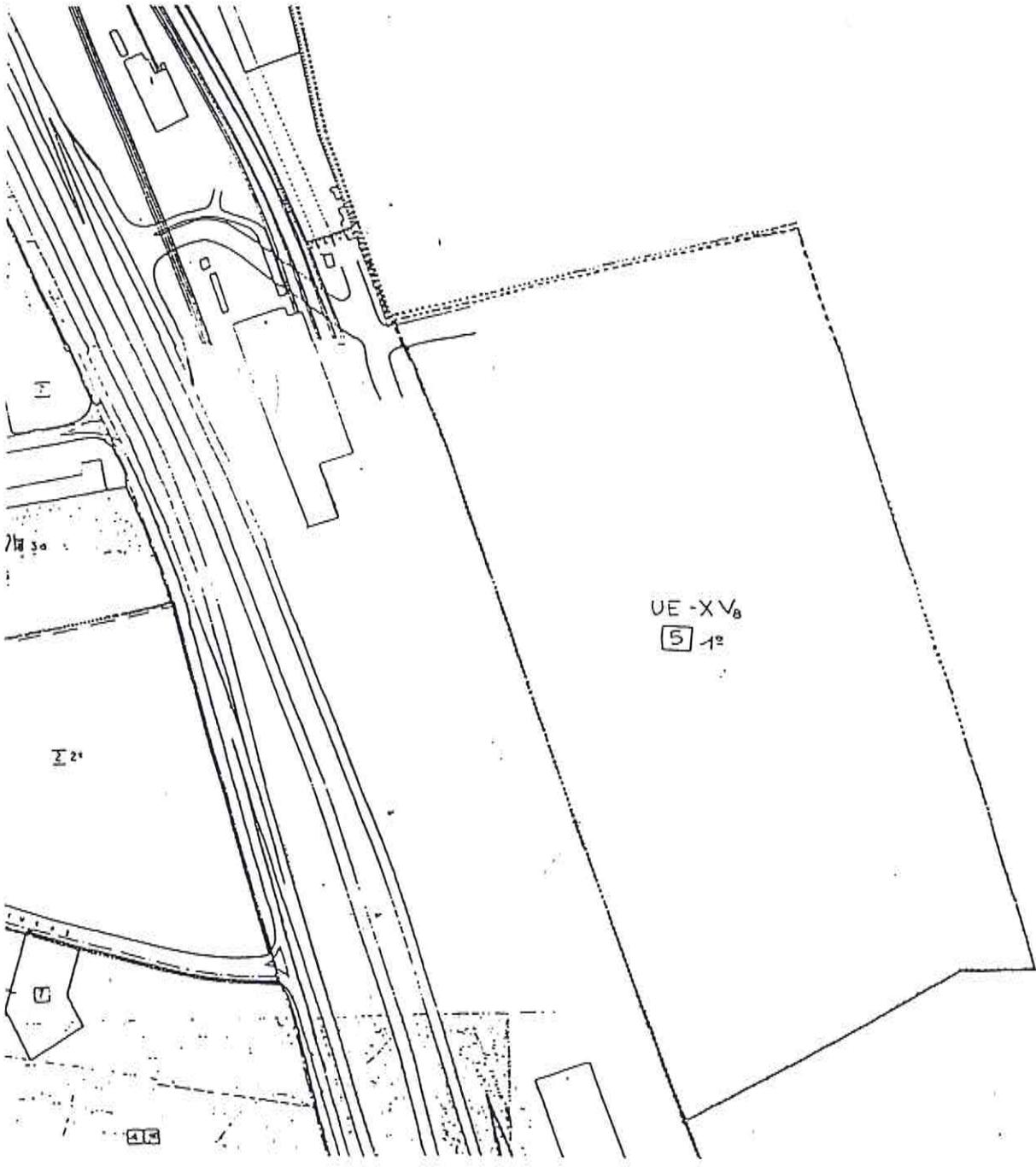
(***) Las reservas de dotaciones públicas locales serán las establecidas por el Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales.

(1) Deberá tenerse en cuenta, en todo lo que no contradiga a lo establecido en el planeamiento vigente, el convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y el promotor el 5 de mayo de 1.999

(2) Asimismo deberán tenerse en cuenta las limitaciones establecidas por el informe del Patronato de la Cuenca Alta del Manzanares de 19 de Noviembre de 1999:

- Máximo 3 alturas en la construcción
- Garantía en la depuración de aguas hasta un nivel secundario
- Salvaguarda de la vegetación existente.

(3) El Proyecto de Urbanización conlleva la carga de la ejecución de las obras de acceso (ver Anexo Ficha)



OBSERVACIONES:

FICHAS DE SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

FACTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

NOMBRE: INDUSTRIAL

CODIGO: SUP V-2

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES		SUPERFICIES DEL SECTOR	
S. RESERVA	294.838 m ²	Residencial Bloque Abierto	
S. MAS GENERALES	232.800 m ²	Terciario	
TOTAL ACTUACION	527.638 m ²		

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres	101.225 m ²
Equipamiento	58.000 m ²
Viaro	73.575 m ²
TOTAL S.G.	232.800 m ²

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS (1)		EDIFICABILIDAD 279.979 m ²	
Residencial Bloque Abierto	2	CONDICIONES DE EDIFICACION	
Terciario	4 (Maximo 10 % de la Edificabilidad)	ORDENANZA GENERAL	
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:	2.000	APROVECHAMIENTO TIPO:	0,5277 (2)

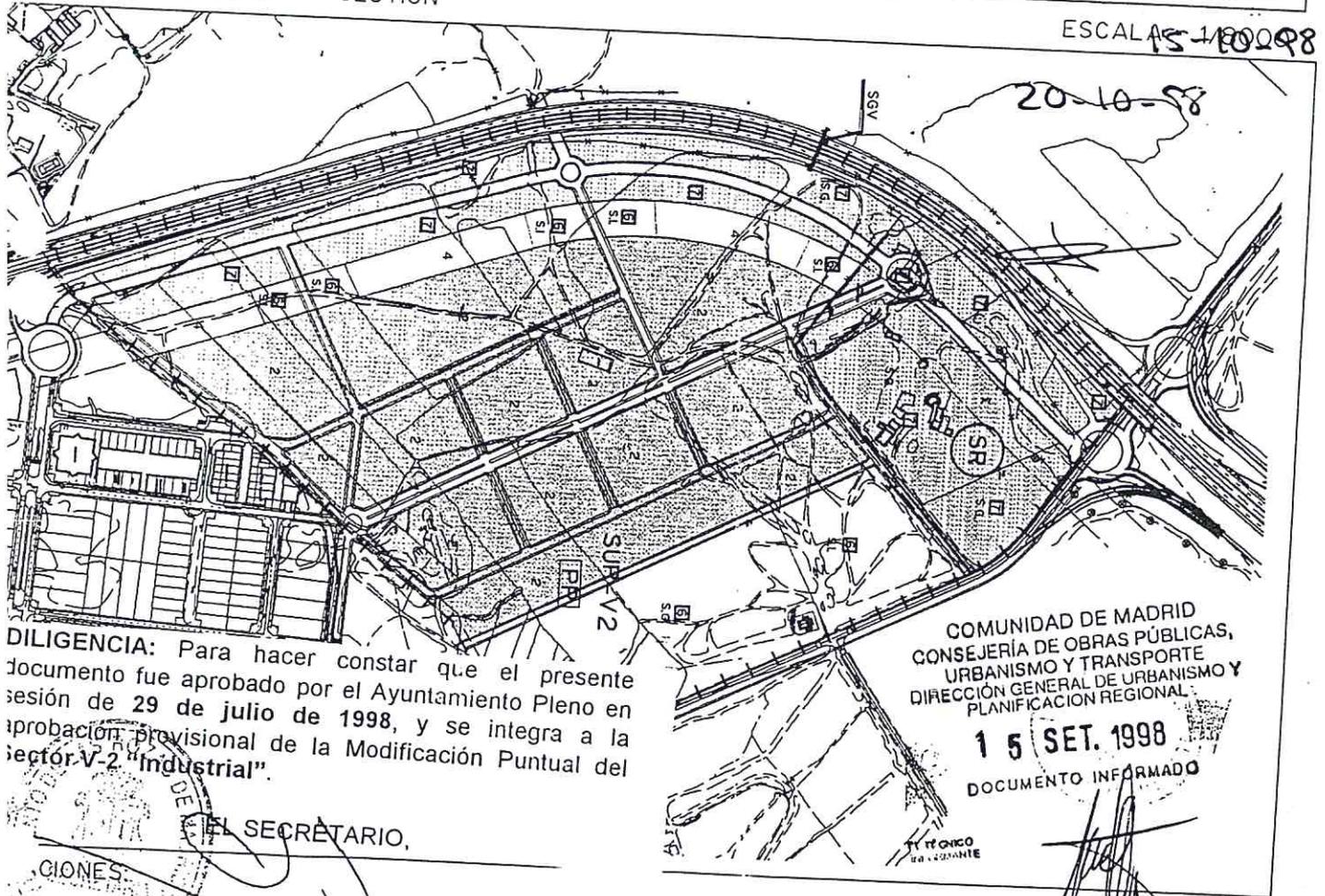
SISTEMAS INTERIORES (2)

Espacios Libres	42.000 m ²
Equipamientos	50.400 m ²
TOTAL S.I.	92.400 m ²
TOTAL CESIONES	325.200 m ²

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION:	Compensacion	INICIATIVA:	Privada	PROGRAMACION:	2º cuatrienio
ACTOS DE DESARROLLO		DERECHOS QUE SE ADQUIEREN		PLAZOS (Cuentan desde la entrada en vigor de la modificacion del P.G.)	
ORDENACION:	Plan Parcial Proyecto de Urbanizacion	A urbanizar		1 AÑO	(APROBACION)
REPARTO:	Proyecto de Compensacion.	Al aprovechamiento		2 AÑOS	(INSCRIPCION)
URBANIZACION:	Ejecucion en Obras.	Urbanistico		4 AÑOS	(RECEPCION PROVISIONAL)
EDIFICACION:	Solicitud de Licencia.	A edificar		4 AÑOS	(SOLICITUD)

AÑO DE ORDENACION Y GESTION



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de julio de 1998, y se integra a la aprobación provisional de la Modificación Puntual del sector V-2 "Industrial".

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

15 SET. 1998
DOCUMENTO INFORMADO

EL SECRETARIO,

En las condiciones de uso y edificación de la Ordenanza General asignada, salvo en los parámetros que aquí se especifican.
Existe una segunda hoja de Observaciones.

USOS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

CATEGORÍA: INDUSTRIAL

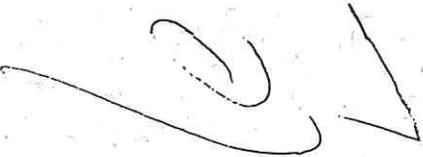
CODIGO: SUP V-2

RESERVACIONES :

- Se mantendrá la banda de protección, entre los usos residenciales y la Subestación Eléctrica.
- Se respetarán las alineaciones de arbolado existentes en Camino de Mataborrillos.
- Se tratarán acústicamente los espacios librados por los Edificios de Equipamiento y Terciarios en el frente residencial próximo a la M-50.
- Se imputan al Sector los costes proporcionales de ampliación en la E.D.A.R., no pudiéndose producir vertidos que previamente estuviese ejecutada, y en funcionamiento, dicha infraestructura.
- La ampliación del Camino de Mataborrillos estará regulada por la ley de Vías Pecuarias.

PRELIMINAR: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de julio de 1998, y se integra a la aprobación provisional de la Modificación Puntual del sector V-2 "Industrial".

EL SECRETARIO,



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

15 SET. 1998

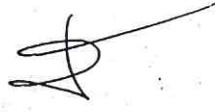
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE



15-10-98

20-10-98



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

NOMBRE: EL CANTIZAL

CODIGO: SUP VIII-4B

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES		SUPERFICIES DEL SECTOR	
SECTOR	1455.790 m ²	Residencial Bloque Abierto	220.000 m ²
SISTEMAS GENERALES	1.298.700 m ²	Residencial Unifamiliar	535.000 m ²
TOTAL ACTUACION	2.754.490 m ²	Terciario	12.000 m ²
		Equipamiento	11.800 m ²

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres	1.134.075 m ²
Equipamiento	66.500 m ²
Viaro	98.125 m ²
TOTAL S.G.	1.298.700 m²

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS	EDIFICABILIDAD 402.200 m ²
Bloque Abierto 2-1°	CONDICIONES DE EDIFICACION (1)
Unifamiliar 3-3° y 3-2°	
Terciario 4	
Equipamiento 6	
N° MAXIMO DE VIVIENDAS: 3.000	APROVECHAMIENTO TIPO: 0,173 (*)

SISTEMAS INTERIORES (2)

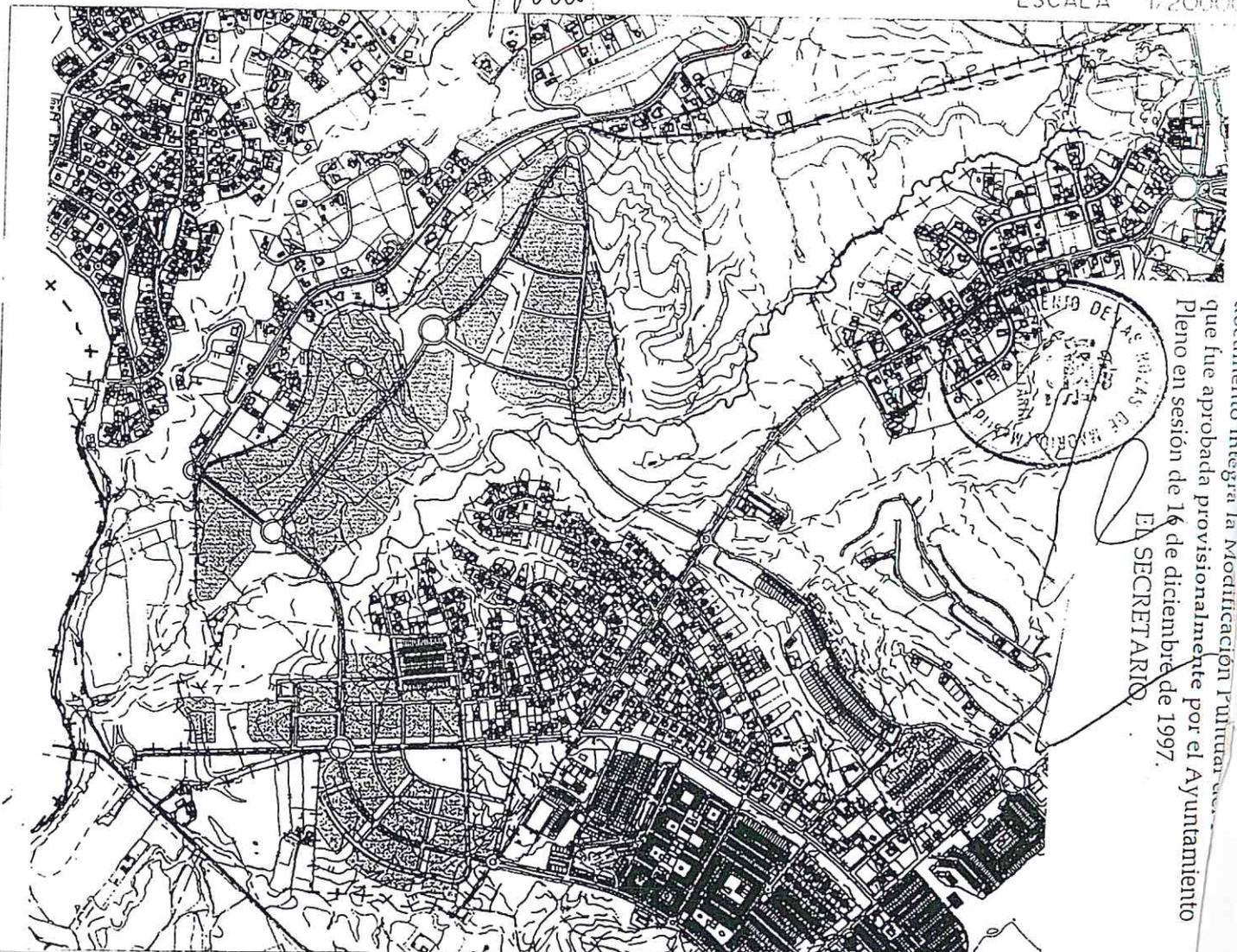
Espacios Libres	506.315 m ²
Equipamientos	90.000 m ²
Viaro	80.675 m ²
TOTAL S.I.	676.990 m²
TOTAL CESIONES	1.975.690 m²

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

SISTEMA DE ACTUACION: Compensacion	INICIATIVA: Privada	PROGRAMACION: 1er cuatrienio
ACTOS DE DESARROLLO	DERECHOS QUE SE ADOQUIEREN	PLAZOS (Cuentan desde entrada en vigor del Plan General)
ORDENACION: Plan Parcial Proyecto de Urbanizacion	A urbanizar	(APROBACION)
DE REPARTO: Proyecto de Compensacion	A aprovechamiento	(INSCRIPCION)
DE URBANIZACION: Ejecucion en Obras	Urbanistico	(RECEPCION PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: Solicitud de Licencia	A edificar	(SOLICITUD)

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA 1:20000



documento integra la Modificación Plurilateral
que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión de 16 de diciembre de 1997.
EL SECRETARIO

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

NOMBRE: EL CANTIZAL

CODIGO: SUP VIII-4B

OBSERVACIONES :

(1) Regiran las condiciones de Uso y Edificación de la Ordenanza General asignada salvo en los parametros que aqui se especifican.

Uso Residencial:

- 800 viviendas unifamiliares en parcelas de 750 a 1.000 m² y de 350 a 500 m² en la proporcion aproximada de 2 a 1. La edificabilidad maxima sera para este tipo de viviendas de 320.000 m².
- 2.200 viviendas en edificios plurifamiliares.

Otros Usos:

- Comercio y terciario, en todas sus categorias, con una edificabilidad maxima de 12.000 m².
- Dotacional Educativo en parcelas exclusivas con una edificabilidad total de 10.000 m².
- Dotacional Hostelero, con una edificabilidad total de 16.000 m².
- Deportivo, con una edificabilidad total de 4.200 m².

(2) las exigibles por el Reglamento de Planeamiento salvo que se indiquen mayores en esta ficha.

(*) Correspondiente al Area de Reparto SUP 1 y esta homogeneizado al uso y tipologia de la Ordenanza General 2.1º Bloque Abierto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integra la Modificación Puntual del P.G.O.U., que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 16 de diciembre de 1997.

EL SECRETARIO,



FICHAS DE SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

NOMBRE: LA MARAZUELA

CODIGO: SUNP IV-3

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES		SUPERFICIES DEL SECTOR	
SECTOR	448.689 m ²	Residencial Bloque Abierto	
SISTEMAS GENERALES	225.764 m ²	Residencial Unifamiliar	
TOTAL ACTUACION	674.453 m ²		

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres	172.114 m ²
Equipamiento	25.650 m ²
Viario	28.000 m ²
TOTAL S.G.	225.764 m ²

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

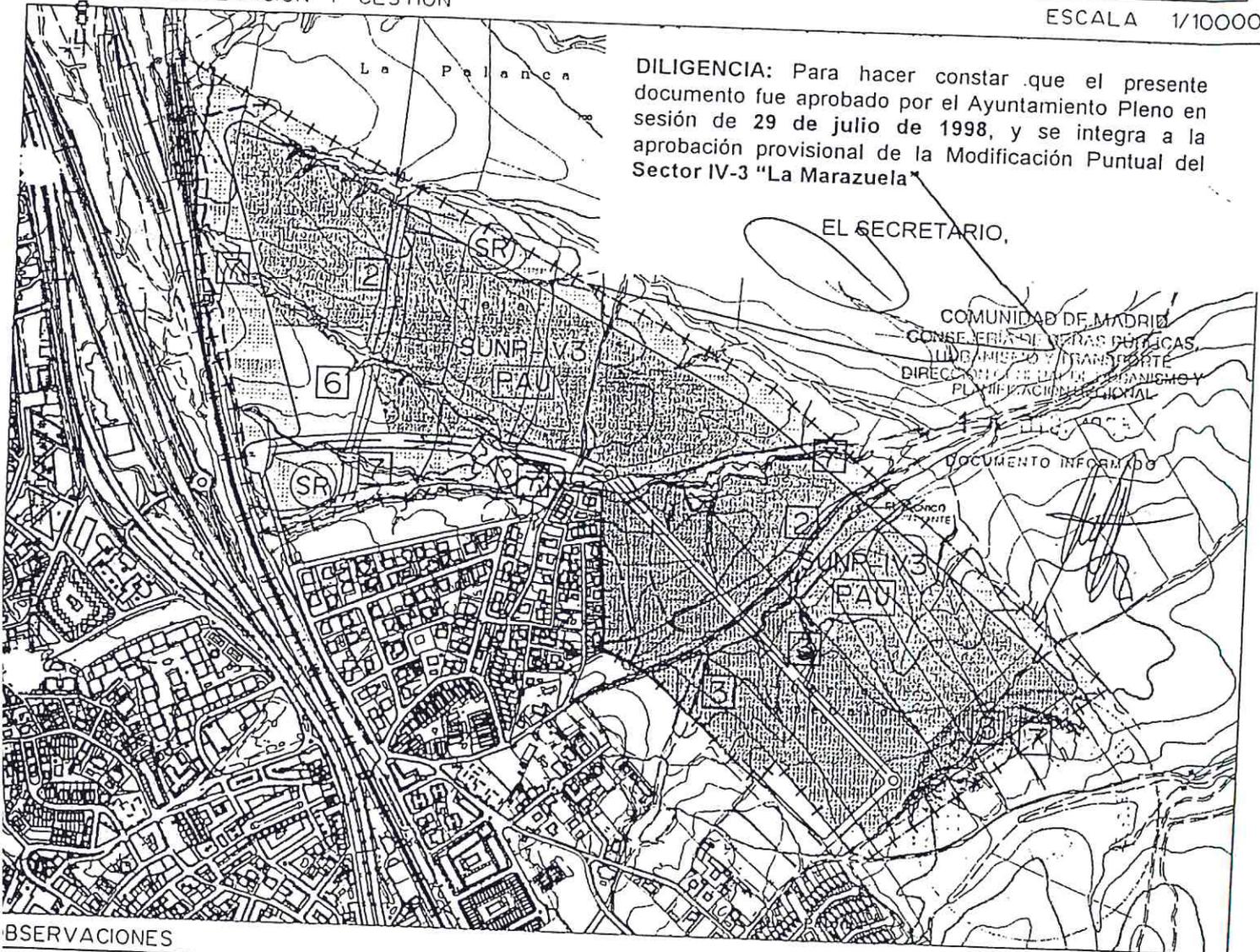
USOS		TIPOLOGIA Y EDIFICABILIDAD	
CARACTERISTICO	Residencial	Unifamiliar (3-3°)	
PROHIBIDOS	Industrial	Bloque Abierto (2-1°)	
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:	2.100	APROVECHAMIENTO S.SECTOR:	0.60

SISTEMAS INTERIORES (i)

Espacios Libres	m ²
Equipamientos	m ²
TOTAL S.I.	m ²
TOTAL CESIONES	m ²

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA 1/10000



OBSERVACIONES

- La formulacion del Programa de Actuacion Urbanistica (P.A.U.) sera de iniciativa publica municipal y abarcará la totalidad del Sector mas sus Sistemas Generales adscritos.
- El sistema de actuacion sera el de compensacion.
- El P.A.U. señalará el aprovechamiento tipo del sector y sus Sistemas G.ner.
- La red viaria garantizará la conexcion con el viario general.
- Serán imputables al Sector los costes proporcionales de la E.D.A.R. de Sr
- El P.A.U. garantizará la conexcion de las redes de servicios con las gener
- En las zonificaciones del Plan Parcial serán de aplicacion las Ordenanzas situacion de los Espacios Libres grafiodos en la Ordenacion.
- Del numero maximo de viviendas, 504 serán protegidas respodier.
- (i) Los exigidos por el Reglamento de Planeamiento a los PlanesParc.

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de julio de 1998.

SECRETARIO,
 SECRETARIA

SECCIONES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

NOMBRE: EL MONTECILLO

CODIGO: SUNP V-3

ETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES		SUPERFICIES DEL SECTOR	
CTOR	417.220 m ²	Residencial Bloque Abierto	
STEMAS GENERALES	298.300 m ²	Residencial Unifamiliar	
TOTAL ACTUACION	715.520 m ²	Terciario	

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres	212.300 m ²
Equipamiento	47.500 m ²
Viarío	38.500 m ²
TOTAL S.G.	298.300 m²

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

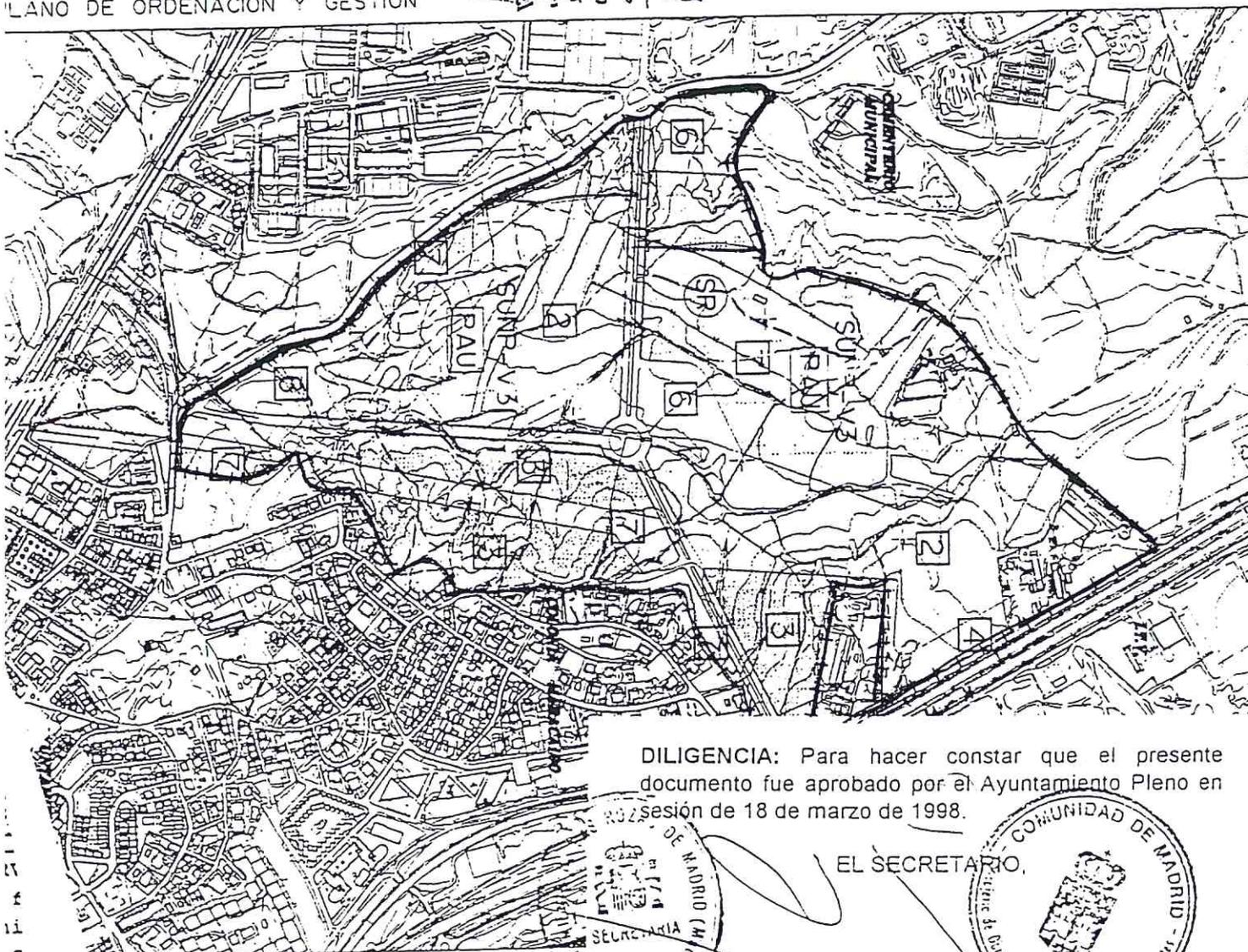
USOS		TIPOLOGIA Y EDIFICABILIDAD	
CARACTERISTICO	Residencial	Unifamiliar (3-3*)	
COMPATIBLES	Terciario	Bloque Abierto (2-1*)	
PROHIBIDOS	Industrial	Terciario (4-1*)	
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	2.100	APROVECHAMIENTO S.SECTOR	0,61

SISTEMAS INTERIORES (i)

Esoacios Libres	m ²
Equipamientos	m ²
TOTAL S.I.	m²
TOTAL CESIONES	m²

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA 1/10000



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 18 de marzo de 1998.

EL SECRETARIO,

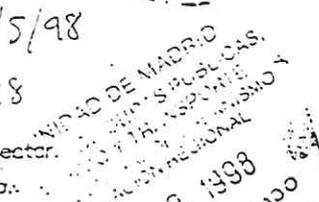


CONSIDERACIONES

La formulación del Programa de Actuación Urbanística (PAU) será de iniciativa pública municipal y abarcará a totalidad del sector más sus Sistemas Generales descritos. El programa de actuación será el de compensación. Señalará el aprovechamiento tipo del sector y sus Sistemas Generales. Se garantizará la conexión con el viario general. Los gastos de conexión de las redes de servicios con las generales del municipio serán de aplicación las Ordenanzas Generales, siendo incumbente exclusivamente de los Espacios Libres gratificados en la Ordenación. El máximo de viviendas, 600, serán protegidas respondiendo a los desahucios de las viviendas del total del Sector. El presente Plan Parcial será de aplicación a los Planes Parciales.

14/5/98

18/5/98



1998

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

NOMBRE: "Fuente del Cura"	CODIGO: SUNP VII-2
---------------------------	--------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES		SUPERFICIES DEL SECTOR	
SECTOR	52,325 Ha	Residencial	
SISTEMAS GRALES.	77,427 Ha	Terciario	
TOTAL ACTUACION	129,752 Ha		

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres	311.850 m2
Equipamiento	377.100 m2
Viario	85.325 m2
TOTAL S.G.	774.275 m2

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

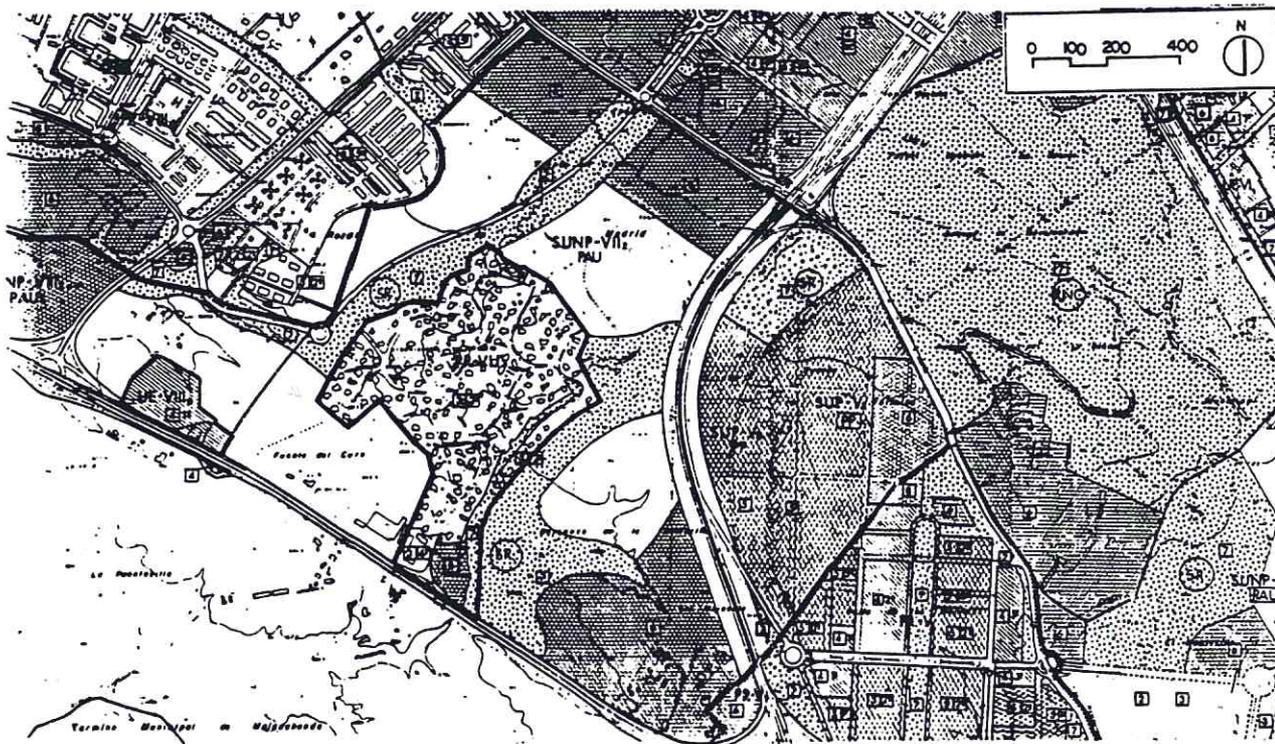
USOS	TIPOLOGIA Y EDIFICABILIDAD	
CARACTERISTICO Residencial Unifamiliar	Residencial	51.200 m2
COMPATIBLES Terciario	Terciario	32.025 m2
PROHIBIDOS Industrial		
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 256	APROVECHAMIENTO TIPO	

SISTEMAS INTERIORES (1)

Espacios Libres		m2
Equipamientos		m2
TOTAL S.I (1)		m2
TOTAL CESIONES		m2

PLANO DE ORDENACION Y GESTION

ESCALA:



OBSERVACIONES:

- La formulación del Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) será de iniciativa pública y abarcará la totalidad del Sector más sus Sistemas Generales adscritos.
 - El PAU señalará el aprovechamiento tipo del Sector y de sus Sistemas Generales.
 - Los usos terciarios se localizarán en el frente de la M-505.
 - Los usos no especificados están prohibidos.
 - Los usos asignados son excluyentes dentro de cada zona de las que se definan en el P.A.U.
 - La red viaria grafiada garantiza la conexión con la red viaria general y su trazado es vinculante.
 - El P.A.U. garantizará la conexión de las redes de servicios con las generales del municipio y sus características de idoneidad para la actuación que se proponga.
 - El P.A.U. no se redactará hasta que no estén ejecutados los Sectores SUP VIII 4b, SUNP IV3 y SUNP V3.
 - El 50% de las viviendas serán de protección pública.
- (1) Los exigidos por el Reglamento de Planeamiento a los Planes Parciales.
- En la zonificación del Plan Parcial regirán las condiciones de uso y edificación de las Ordenanzas Generales.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

NOMBRE: "La Retorna"	CODIGO: SUNP VIII-7
----------------------	---------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES		SUPERFICIES DEL SECTOR	
SECTOR	17,5925 Ha	Residencial	
SISTEMAS GRALES.	36,8875 Ha	Terciario	
TOTAL ACTUACION	54,4800 Ha		

SUELOS DE CESION GRATUITA

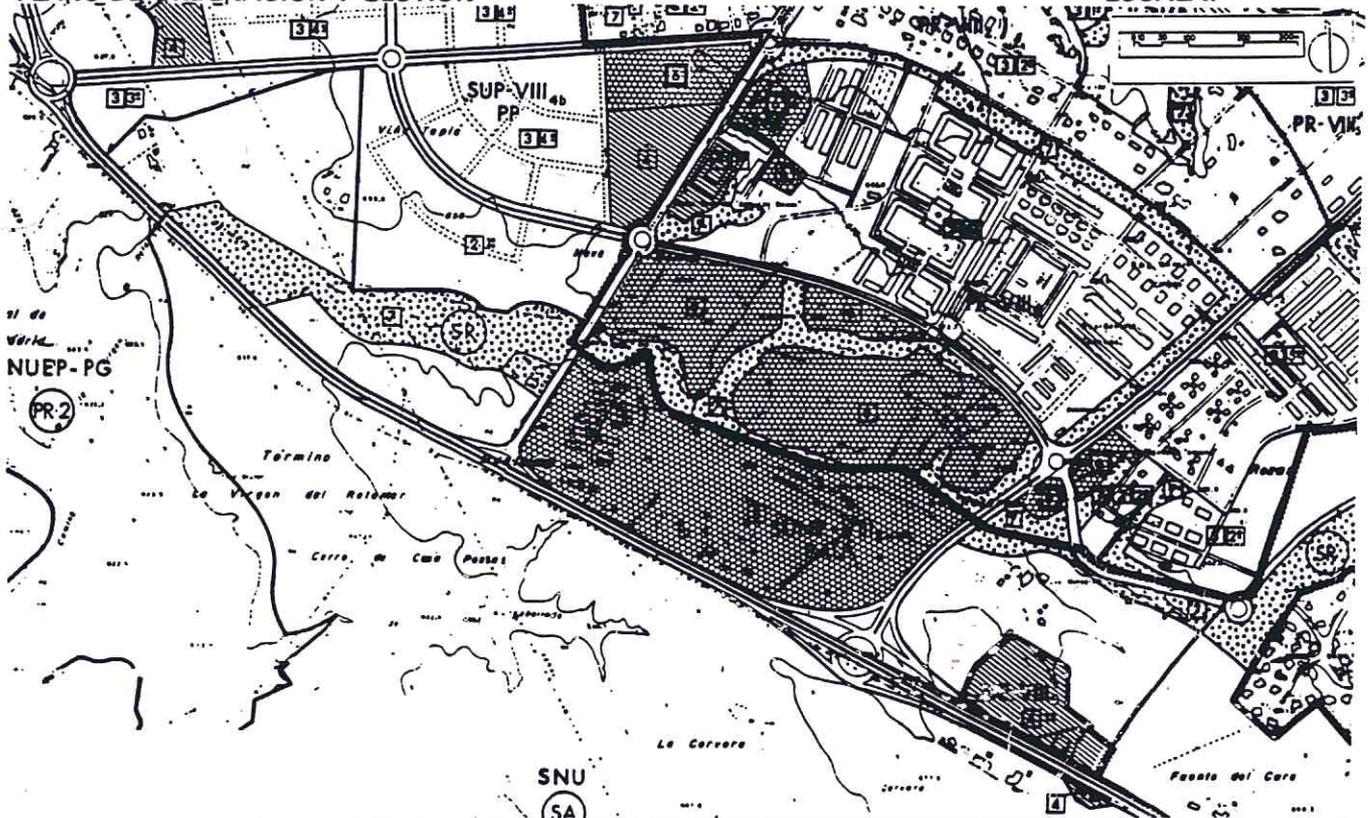
SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres	111.625 m2
Equipamiento	222.125 m2
Viarío	35.125 m2
TOTAL S.G.	368.875 m2

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS	TIPOLOGIA Y EDIFICABILIDAD	
CARACTERISTICO Residencial Unifamiliar	Residencial	21.600 m2
COMPATIBLES Terciario	Terciario	13.632 m2
PROHIBIDOS Los Restantes		
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 108	APROVECHAMIENTO TIPO	

SISTEMAS INTERIORES (1)	
Espacios Libres	m2
Equipamientos	m2
TOTAL S.I.	m2
TOTAL CESIONES	m2

PLANO DE ORDENACION Y GESTION



OBSERVACIONES:

- La formulación del Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) será de iniciativa pública y abarcará la totalidad del Sector más sus Sistemas Generales adscritos.
 - El PAU señalará el aprovechamiento tipo del Sector y de sus Sistemas Generales.
 - Los usos terciarios se localizarán en el frente de la M-505.
 - Los usos no especificados están prohibidos.
 - Los usos asignados son excluyentes dentro de cada zona de las que se definan en el P.A.U.
 - La red viaria grafiada garantiza la conexión con la red viaria general y su trazado es vinculante.
 - El P.A.U. garantizará la conexión de las redes de servicios con las generales del municipio y sus características de idoneidad para la actuación que se proponga.
 - El P.A.U. no se redactará hasta que no estén ejecutados los Sectores SUP VIII-4b, SUNP IV-3 y SUNP V-3.
 - El 50% de las viviendas serán de protección pública.
- (1) Los exigidos por el Reglamento de Planeamiento a los Planes Parciales.
- En la zonificación del Plan Parcial registrarán las condiciones de uso y edificación de las Ordenanzas Generales.