



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : GUARDIA CIVIL	AMBITO: A.A.3
SITUACIÓN: ZONA DE CUARTELES DE LA GUARDIA CIVIL, AL SUR DE LA C/ GUARDIA CIVIL	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.3	
SUPERFICIE BRUTA: 44.540 m ²	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 42.714 m ² INFRAESTRUCTURAS: 12.204 m ² EQUIPAMIENTOS: 18.306 m ² ZONAS VERDES: 12.204 m ²	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 1,37 m ² de uso residencial/m ² bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:	
☒ COMPENSACIÓN ☒ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial colectivo	
TIPOLOGÍA: Bloque abierto	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 61.020m ²	
ALTURA MÁXIMA: baja + 4	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4, Grado 2º	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza 4 grado 2º	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza 4 grado 2º	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se respetará la localización de la dotación existente en la zona sur del ámbito. Se situará el equipamiento social de la zona frente al parque existente. Se situará la zona verde correspondiente a la red general en la entrada norte del ámbito como amortiguador del tráfico de entrada a la localidad.	
Serán vinculantes las localizaciones de redes generales de espacios libres y equipamientos, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras viaria general y local son vinculantes en su trazado y dimensiones.	
CARGAS: Ceder el suelo de las redes locales y generales incluidas en el ámbito y delimitadas en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad del ámbito al Municipio. Este ámbito tiene como carga la obtención y urbanización del suelo delimitado como Red Pública Nº2 "Plaza Matadero", consistentes en una superficie de 4.796 m ² adscritos a la Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes. El desarrollo deberá contribuir en los costes de ejecución del colector primario norte en un costo de 110265 €, adscritos a la red general de infraestructuras. Además de la cesión de suelos para equipamientos gratuitos en el plano, se cederá la edificación situada en la parcela, con una superficie construida aproximada de 960 m ² , y una valoración de 408.960 €, cantidad que se adscribirá a la red general de equipamientos sociales. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.	
Deberá contribuírse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General.	
OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda/V.P.<100 m ² : 0,425; V.P.>100 m ² : 0,625; Terciario:0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos	



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : CERRO DEL CASTILLO ESTE	AMBITO: A.A.4
SITUACIÓN: PASEO DE LA ESTACIÓN Y VÍA DEL FERROCARRIL	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.4	
SUPERFICIE BRUTA: 75642m ²	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 23980 m ² INFRAESTRUCTURAS: 6.826 m ² EQUIPAMIENTOS: 10.238 m ² ESPACIOS LIBRES: 6.826 m ²	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,45 m ² de uso residencial/m ² bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:	
☐ COMPENSACIÓN ☒ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN ☒ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial	
TIPOLOGÍA: Colectiva bloque abierto	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 34129 m ²	
ALTURA MÁXIMA: planta baja + 6 en bloque	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4, Grado 4º	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanzas 4, Grado 4º	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanzas 4, Grado 4º	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Este ámbito completará la ordenación de la glorieta del Paseo de la Estación y del propio paseo según los planos de alineaciones. La ordenación de la actuación garantizará la conservación y puesta en valor del arbolado del Paseo de la Estación, con la formación de un bulvar central ajardinado que incorpore el arbolado a la alineación existente. En la ejecución se prevén e instalarán medidas correctoras o barreras de protección acústicas contra el ruido del ferrocarril. Serán vinculantes las localizaciones de las redes generales de equipamiento y espacios libres, pudiéndose modificar los límites sin merma de la superficie. La red de infraestructura viaria general y local es vinculante en su trazado y dimensiones. Se agrupará la red local de espacios libres públicos arbolados en prolongación de la red general de espacios libres para configurar un gran parque urbano con el AA5 "Cerro del Castillo Oeste".	
CARGAS: Ceder el suelo de las redes locales y generales incluidos en el ámbito y delimitadas en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad del ámbito al Municipio. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de la Consejería de Presidencia, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Deberá contribuírse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General. Contribuir a los costes de ejecución de la red general de saneamiento denominada Colector Norte que se está ejecutando actualmente en la cantidad de 204.469,61 €, esta cantidad será adscrita como cesión de suelo a la red general de infraestructuras.	
Se compensará la disminución de suelo forestal mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o cuadruple de la ocupada en función del porcentaje de fracción de cubierta libreta, según dispone los artículos 42 y 43 de la Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.	
OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda/V.P.<100 m ² : 0,425; V.P.>100 m ² : 0,625; Terciario:0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.	



AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : CERRO DEL CASTILLO OESTE	AMBITO: A.A.5
SITUACIÓN: C/ VALDESANCHUELA Y CAMINO DE GOZQUEZ	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.5	
SUPERFICIE BRUTA: 242.880 m2	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 76.607 m2	
INFRAESTRUCTURAS: 21.859 m2	EQUIPAMIENTOS: 32.789 m2
ESPACIOS LIBRES: 21.859 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,45 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☒ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial	
TIPOLOGÍA: Vivienda unifamiliar pareada o adosada / colectiva Bloque abierto	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 109.296 m2	
ALTURA MÁXIMA: planta baja + 1 unifamiliar, planta baja + 5 en bloque	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 5, Grado 1º en residencial unifamiliar y 4 grado 4º en residencial colectivo	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanzas 5 grado 1º y 4 grado 4º	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanzas 5 grado 1º y 4 grado 4º	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según plano adjunto. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido del ferrocarril. Serán vinculantes las localizaciones de las redes generales de equipamiento y espacios libres, pudiéndose modificar los límites sin merma de la superficie. La red de infraestructura viaria general es vinculante en su trazado y dimensiones. Se agrupará la red local de espacios libres públicos arbolados en prolongación de la red general de espacios libres para configurar un gran parque urbano con el A44 "Cerro del Castillo Este".	
CARGAS: Ceder el suelo de las redes generales y locales incluidas en el ámbito en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad del ámbito al Municipio. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.	
Deberá contribuirse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General.	
Contribuir al coste de ejecución de la red general de saneamiento denominada Colector Primario Norte, en la cantidad de 674610,63 €, esta cantidad será adscrita como cesión de suelo a la red general de infraestructuras. Deberá costear la ejecución de rehabilitación del puente sobre la vía del ferrocarril, situado al Norte del ámbito en la salida al camino de Gozquez, cuyo coste se adscribe igualmente como cesión de suelo a la red general de infraestructuras.	
La ordenación deberá incorporar barreras de protección contra el ruido de la N-IV según modelo de pantalla acústica definida por los Servicios Técnicos Municipales y medidas correctoras contra el ruido de la red de ferrocarril.	
Se compensará la disminución de suelo forestal mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o cuádruple de la ocupada en función del porcentaje de fracción de cubierta cubierta, según dispone los artículos 42 y 43 de la Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.	
OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda; V.P.-100 m2: 0,425; Terciario:0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.	



AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : PRADO - ESTACIÓN	AMBITO: A.A.6
SITUACIÓN: RONDA DE EL PRADO	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.6	
SUPERFICIE BRUTA: 148.763 m2	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 46.860 m2	
INFRAESTRUCTURAS: 13.388 m2	EQUIPAMIENTOS: 20.083 m2
ZONAS VERDES: 13.388 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,45 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☒ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial colectivo / unifamiliar	
TIPOLOGÍA: Bloque abierto y vivienda unifamiliar adosada	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 66.943 m2	
ALTURA MÁXIMA: baja + 3 en colectiva y baja + 1 en unifamiliar	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4, Grado 1º y 5 Grado 1º	
USOS COMPATIBLES: El equivalente a las ordenanzas 4 grado 1º y 5 grado 1º	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se planteará espacio libre de protección a la vía de ferrocarril (30 m de anchura mínima). Se localizará una zona verde preferentemente al sur del ámbito de la actuación y al oeste de la vía del tren. Se ampliará el viario del borde Ronda de El Prado, coincidente por el sur, hasta la sección establecida en las Normas de urbanización como vías colectoras. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido del ferrocarril.	
Serán vinculantes las localizaciones de redes generales de espacios libres y equipamientos, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras viaria general y local son vinculantes en su trazado y dimensiones.	
CARGAS: Ceder el suelo de las redes generales y locales incluidas en el ámbito en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad del ámbito al Municipio. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.	
Obtención, cesión y urbanización del suelo de la R.P.1 "Aparcamiento-Ferrocarril" que suponen una superficie de 2.937 m2 ya adscritos a la Red General de Equipamientos Sociales, según se articula, en la Ley 9/2001. Deberá contribuirse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General.	
Deberá contribuirse a la ejecución del paso inferior bajo la vía del ferrocarril en una cantidad de 1.606.633 €, cantidad que será adscrita como cesión de suelo a la red general de infraestructuras.	
OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda; V.P.-100 m2: 0,425; V.P.-100 m2: 0,625; Terciario:0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. Está afectado por la Vía Pecuaría denominada Camino Hondo de Pino, que conservará su condición de dominio público pecuario en su trazado actual. Los instrumentos de desarrollo urbanístico se remitirán al órgano de la CAM competente en materia de Vías Pecuarías para su informe.	

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : CAMINO DE LAS SALINAS	AMBITO: A.A.7
SITUACIÓN: AL SUR DEL SECTOR R-6 "EL CARACOL"	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.7	
SUPERFICIE BRUTA: 89.185 m2	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 28.093 m2 INFRAESTRUCTURAS: 8.026 m2 EQUIPAMIENTOS: 12.040 m2 ESPACIOS LIBRES: 8.026 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,45 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN	
☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:	
☒ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN	
☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIPARTICIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial colectivo y unifamiliar	
TIPOLOGÍA: Bloque abierto y unifamiliar adosado	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 40.133 m2	
ORDENANZA ESPECÍFICA: Ordenanza 4, Grado 1º y 5 grado 1º	
ALTURA MÁXIMA: baja + 3 en residencial colectivo y baja + 1 en unifamiliar	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4, Grado 1º y 5 grado 1º	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza 4 grado 1º y 5 grado 1º	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza 4 grado 1º y 5 grado 1º	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN:	
Desarrollo de un nuevo área residencial como remate y extensión de sector R-6 "El Caracol". El Plan Parcial resolverá los accesos de entrada y salida a la circunvalación. Se ampliará la sección de la red Vial "Circunvalación" creando una banda de aparcamiento en línea y acera mínima de 2 m. La red general de zonas verdes se diseñará como ampliación de la correspondiente al Polígono Industrial Rompecubas al Sur. Serán vinculantes la localización de las redes generales de equipamiento y espacios libres, pudiéndose modificar sus límites sin merma de la superficie. La red de infraestructura general y local es vinculante en su trazado y dimensiones.	
CARGAS: Ceder el suelo de las redes generales y locales incluidas en el ámbito en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad del ámbito al Municipio. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Deberá contribuirse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General. Participará en los gastos de construcción de la circunvalación sur de Valdemoro y nudo sur en 670.221 € conforme al convenio urbanístico que se suscribirá con el Ayto. de Valdemoro, esta cantidad será adscrita como cesión de suelo a la red general de infraestructuras.	
OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda/V.P.<100 m2: 0,425; V.P.>100 m2: 0,625; Terciario 0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.	

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : PASEO DEL JUNCAREJO	AMBITO: A.A.8
SITUACIÓN: FINAL DEL PASEO DEL JUNCAREJO	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.8	
SUPERFICIE BRUTA: 18.762 m2	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 10.501 m2 INFRAESTRUCTURAS: 4.000 m2 EQUIPAMIENTOS: 4.501 m2 ESPACIOS LIBRES: 3.000 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,80 m2 de uso residencial/m2 bruto, no siendo inferior a la edificabilidad máxima permitida.	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN	
☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:	
☐ COMPENSACIÓN ☒ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN	
☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIPARTICIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial unifamiliar y colectivo	
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosado y Bloque abierto	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 15.002 m2	
ALTURA MÁXIMA: baja + 3	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 5, Grado 1º, Ordenanza 3, Grado 2º	
USOS COMPATIBLES Y USOS PROHIBIDOS: Usos de las respectivas ordenanzas de aplicación	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según plano adjunto	
CARGAS: Cesión y urbanización del vial, según el artículo 79 C Ley 9/2001. Ceder el suelo de las redes locales y generales incluidas en el ámbito en el P.G. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. La cesión de los solares aptos para soportar el 10% de la edificabilidad al Municipio. Deberá contribuirse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General.	
OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda/V.P.<100 m2: 0,425; V.P.>100 m2: 0,625; Terciario 0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.	



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO DE ACTUACION	
NOMBRE : POZO SAN PEDRO	AMBITO: A.A.9
SITUACIÓN: AL NORTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR Y AL OESTE DEL CAMINO DE LAS SALINAS	
PLANO DE REFERENCIA: A.A.9	
SUPERFICIE BRUTA: 215.415m ²	
REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 67.856 m ²	
INFRAESTRUCTURAS: 19.388 m ²	EQUIPAMIENTOS: 29.081 m ²
ZONAS VERDES: 19.388 m ²	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0.45 m ² de uso residencial/m ² bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☒ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial colectivo y unifamiliar	
TIPOLOGÍA: Bloque abierto y unifamiliar adosado	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 96.937 m ²	
ORDENANZA ESPECÍFICA: Ordenanza 4, Grado 1º y 5 grado 1º	
ALTURA MÁXIMA: baja + 3 en residencial colectivo y baja + 1 en unifamiliar	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4, Grado 1º y 5 grado 1º	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza 4 grado 1º y 5 grado 1º	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza 4 grado 1º y 5 grado 1º	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN:	
1.- Según Plano	
2.- Las zonas verdes de redes generales y parte de las locales se ubicarán y localizarán a continuación de las establecidas en el sector de desarrollo R-6 "El Caracol", que aparece como planeamiento incorporado.	
3.- Se ampliará la sección de la red viaria "Circunvalación" creando una banda de aparcamiento en línea y acera mínima de 2 m. Serán vinculantes las localizaciones de redes generales de espacios libres y equipamientos, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras viaria general y local son vinculantes en su trazado y dimensiones.	
CARGAS: Ceder al suelo de las redes generales y locales incluidas en el ámbito en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad del ámbito al Municipio. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.	
Contribuirá a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva del documento de revisión del Plan General. Tiene adscrita la obtención, cesión y urbanización del suelo previsto como red pública (R.P.3) "Plaza Pública" de 1074 m ² que se incluirán en el cómputo de superficie de red general destinada a espacios libres públicos arbolados. Ejecutará igualmente la urbanización de las conexiones con las redes generales indicadas en el plano, Sector R-6 "Caracol", con un coste de 153.033 €, equivalentes a 2.883,6 m ² de suelo contabilizados en la red general de infraestructuras.	
Participará en los gastos de construcción de la circunvalación Sur y Nudo Sur de Valdemoro en 1.465.815 € conforme al convenio urbanístico que se suscribirá con el Ayuntamiento de Valdemoro.	
Se compensará la disminución de suelo forestal mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o cuádruple de la ocupada en función del porcentaje de tracción de cabida cubierta, según dispone los artículos 42 y 43 de la Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.	

NOMBRE : POZO SAN PEDRO (continuación)

SECTOR: A.A.9

OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda; V.P.-100 m²: 0,425; V.P.->100 m²: 0,625; Terciario 0,645. Será necesario proteger el arbolado existente, y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.A.M. sobre protección de arbolado "Norma Granada". Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

PLANEAMIENTO INCORPORADO - P.E. APROBADO	
NOMBRE : FUENTE LA TEJA	P.I.: PERI Nº4
SITUACIÓN: AL SUR-OESTE DEL CASCO URBANO JUNTO AL SECTOR 5 DEL PGOV 2000, EL RESTÓN Y LA C/ ILLESCAS.	
PLANO DE REFERENCIA: PERI Nº 4	
Zonas verdes: 14000 m ²	
Equipamientos: 1640 m ²	
REDES GENERALES:	
SUPERFICIE BRUTA: 60700 m ² (incluidos el sistema local interior al ámbito)	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 16640 m ²	
APROVECHAMIENTO UNITARIO:	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☐ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ COMPENSACIÓN ☒ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial	
TIPOLOGÍA: Unifamiliar y colectiva	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 35120 m ²	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 175	
ALTURA MÁXIMA: tres plantas en colectiva y baja + 1 en unifamiliar	
USOS COMPATIBLES: Según Plan Especial de Reforma Interior.	
USOS PROHIBIDOS: Según Plan Especial de Reforma Interior..	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según Plan Especial de Reforma Interior..	
CARGAS: Según Plan Especial de Reforma Interior.	
Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctricas.	
OBSERVACIONES: Se incorporan las determinaciones del P.E.R.I. aprobado definitivamente el 07-02-2002, el Proyecto de compensación según Decreto de Alcaldía de 29 de mayo de 2003.	



PLANEAMIENTO INCORPORADO - P.P. APROBADO		P.I.: SECTOR UDE OESTE-NORTE	
NOMBRE : U.D.E. OESTE-NORTE			
SITUACIÓN: ZONA DE TERRENOS AL NOROESTE DEL CASCO, DESDE EL LÍMITE DEL NORTE DEL TÉRMINO Y AL OESTE DEL POLÍGONO ALBRESA HASTA EL BORDE OESTE DE LA CORITA.			
PLANO DE REFERENCIA: UDE-ON			
SUPERFICIE BRUTA: 1.236.579,14 m2 (incluidos los Sistemas Generales Interiores al ámbito)			
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 361.500 m2			
INFRAESTRUCTURAS: 385.351,75 EQUIPAMIENTOS: 123.182,22 ZONAS VERDES: 119.869			
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,45 m2 de uso residencial/m2 bruto			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS			
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA			
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN			
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial-Comercial			
TIPOLOGÍA: Unifamiliar y colectiva en manzana cerrada, semicerrada y bloque abierto (747000 m2); comercial: gran, mediana y pequeña superficie: 100000 m2			
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 594.500 m2			
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 4300			
ALTURA MÁXIMA: baja + 3 + ático en colectiva y baja + 1 en unifamiliar			
USOS COMPATIBLES: Según P.P.			
USOS PROHIBIDOS: Según P.P.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según P.P.			
CARGAS: Según P.P.			
Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica. Según adenda convenio cofinanciación CYII y ejecución del Colector Norte este sector tiene una carga de 1.462.959,65 € y 2.305.435,06 € respectivamente, que equivale a 125.404 m2 de suelo, ya incluidos en la red de infraestructuras.			
OBSERVACIONES: Se incorporan las determinaciones del P.P. aprobado definitivamente el 26-05-2000, subsanado por acuerdo de Pleno de 23 de mayo de 2003, aprobado el Proyecto de Compensación en fecha 10-12-2001 y el Proyecto de Urbanización en fecha 23-11-2001.			



PLANEAMIENTO INCORPORADO - P.P. APROBADO		P.I.: R-2	
NOMBRE : CANTO NEGRO			
SITUACIÓN: CUNA DE TERRENOS AL NOROESTE DEL CASCO URBANO, ENTRE EL POLÍGONO INDUSTRIAL ALBRESA, LOS TERRENOS DE LA GUARDIA CIVIL, EL TRAMO NORTE DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN Y LA U.D.E.-ON.			
PLANO DE REFERENCIA: R-2			
REDES GENERALES: Viario de borde: 47800 m2 Viario Guardia Civil: 4800 m2			
SUPERFICIE BRUTA: 245200 m2 (incluidos los Sistemas Generales Interiores al ámbito)			
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 52600 m2			
INFRAESTRUCTURAS: 63.833,01 m2 EQUIPAMIENTOS: 25.428 m2 ZONAS VERDES: 31.153 m2			
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,45 m2 de uso residencial/m2 bruto			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS			
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA			
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN			
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial			
TIPOLOGÍA: Unifamiliar y colectiva manzana cerrada o semicerrada			
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 110160 m2			
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 975			
ALTURA MÁXIMA: cuatro plantas + áticos en colectiva y baja + 1 en unifamiliar			
USOS COMPATIBLES: Según P.P.			
USOS PROHIBIDOS: Según P.P.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según P.P.			
CARGAS: Según P.P.			
Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica. Según adenda convenio cofinanciación CYII y ejecución del Colector Norte, este sector tiene una carga de 304.260,91 € y 672.524,21 € respectivamente, que equivale a 32.505 m2 de suelo, ya incluidos en la red de infraestructuras.			
OBSERVACIONES: Se incorporan las determinaciones del P.P. aprobado definitivamente el 21-07-2000, el Proyecto de Compensación en fecha 11-07-2002, y el Proyecto de Urbanización en fecha 23-09-2002.			



PLANEAMIENTO INCORPORADO - P.P. APROBADO		P.I.: R-4
NOMBRE : CERCADO DEL MARQUÉS		
SITUACIÓN: TERRENOS SITUADOS ENTRE EL CAMINO DE TORREJÓN Y LA URBANIZACIÓN "TINTO ENRIQUE"		
PLANO DE REFERENCIA: R-4		
REDES GENERALES: Vialto de borde: 29358 m2		
SUPERFICIE BRUTA: 223.271 m2 (incluidos los Sistemas Generales interiores al ámbito)		
SUPERFICIE DE REDES GENERALES: 96.466,85 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 43.835,85 m2 EQUIPAMIENTOS: 15.318 m2 ZONAS VERDES: 37.313 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,44 m2 de uso residencial/m2 bruto		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 97.252 m2		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 805		
ALTURA MÁXIMA: baja + 3 en colectiva y baja + 1 en unifamiliar		
USOS COMPATIBLES: Según P.P.		
USOS PROHIBIDOS: Según P.P.		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según P.P.		
CARGAS: Según P.P.		
Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica. Según adenda convenio cofinanciación CYII, ex-A121ste sector tiene una carga de 265.517,56 €, que equivale a 8.835,85 m2 de suelo, ya incluidos en la red de infraestructuras.		
OBSERVACIONES: Se incorporan las determinaciones del P.P. aprobado definitivamente el 26-07-2001, el Proyecto de Compensación en fecha 11-10-2001, y el Proyecto de Urbanización en fecha 18-10-2001.		



PLANEAMIENTO INCORPORADO		P.I.: R-5
NOMBRE : PARAJE MERINO		
SITUACIÓN: AL SUR-OESTE DE LA NUEVA ZONA RESIDENCIAL DE "EL RESTÓN", ENTRE EL CAMINO DEL CARRASCAL Y EL DE ILLESCAS		
PLANO DE REFERENCIA: R-5		
SUPERFICIE BRUTA: 771.479 m2 (incluidos los Sistemas Generales interiores al ámbito)		
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 238.723,63 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 132.228,66 m2 EQUIPAMIENTOS: 57.355 m2 ZONAS VERDES: 49.140 m2		
REDES EXTERNAS ADSCRITAS: 70% de la superficie del SG-3 y SG-4: 42338 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,41 m2 de uso residencial/m2 bruto		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar y colectiva		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 318.920 m2		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 2100		
ALTURA MÁXIMA: baja + 4 en colectiva y baja + 1 en unifamiliar		
USOS COMPATIBLES: Según P.P.		
USOS PROHIBIDOS: Según P.P.		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según P.P.		
CARGAS: Según P.P.		
Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica. Contribución a los costes de ejecución de la R.P.4, estimados en 4.786.115 € que equivalen a 159.272 m2 de suelo, ya incluidos en la red general de infraestructuras. Según adenda convenio cofinanciación CYII, este sector tiene una carga de 790.574,21 €, que equivale a 26.309 m2 de suelo, ya incluidos en la red general de infraestructuras.		
OBSERVACIONES: Se incorporan las determinaciones del P.P. aprobado definitivamente el 28-12-2000, el Proyecto de Compensación en fecha 16-07-2001, y el Proyecto de Urbanización en fecha 25-07-2001. Todos los documentos de desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación, Proyectos de Urbanización, etc., serán remitidos al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para que emita perceptivo informe. Significar que no se pueden ni ocupar ni disponer los terrenos del dominio público pecuario afectado por una Modificación de Trazado, hasta que no se apruebe el expediente de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias que afecta el ámbito.		



PLANEAMIENTO INCORPORADO - P.P. APROBADO	
NOMBRE : EL CARACOL	P.I.: R-6
SITUACIÓN: AL SUR DEL CASCO URBANO, ÁREA SITUADA ENTRE EL COLEGIO DE HUERFANOS DE LA GUARDIA CIVIL Y LA N-IV	
PLANO DE REFERENCIA: R-6	
SUPERFICIE BRUTA: 320.956,70 m2 (incluidos los Sistemas Generales interiores al ámbito)	
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 123.158,99 m2	
INFRAESTRUCTURAS: 44.386,58 m2	EQUIPAMIENTOS: 23.816,19 m2
REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 30% de la superficie del SG-3 y SG-4: 18145 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,47 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial	
TIPOLOGÍA: Unifamiliar y colectiva en bloque abierto	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 152.003,76 m2	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1185	
ALTURA MÁXIMA: baja + 2 en colectiva y baja + 1 en unifamiliar	
USOS COMPATIBLES: Según P.P.	
USOS PROHIBIDOS: Según P.P.	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Según P.P.	
CARGAS: Según P.P.	
Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica. Según actenda convenio cofinanciación CYII. Este sector tiene una carga de 395.416,15 €, que equivale a 13.158,61 m2 de suelo, ya incluidos en la red de infraestructuras supramunicipal. Contribuir a los costes de ejecución de la R.P-4, estimados en 2.044.419 € que equivale a 66.034 m2 de suelo, ya incluidos en la red general de infraestructuras.	
OBSERVACIONES: Se incorporan las determinaciones del P.P. aprobado definitivamente el 09-10-2000, el Proyecto de Compensación en fecha 30-07-2001, y el Proyecto de Urbanización en fecha 18-10-2001.	



NOMBRE : VALLE DE SAN SEBASTIAN		SECTOR: R-7
SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV, ENTRE ESTA Y EL POLIGONO INDUSTRIAL EL PRADO		
PLANO DE REFERENCIA: R-7		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 173790m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE MINIMA REDES SUPRAMUNICIPALES: 15.641 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 54.744 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 15.641 m2	EQUIPAMIENTOS: 23.462 m2	ZONAS VERDES: 15.641 m2
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 45 viviendas/Ha		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCIÓN: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 78206 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZAS DE REFERENCIA: 3, 4 y 5		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Cierre urbano del casco, entre la autovía y las barridas existentes en torno al Paseo de la Estación. Completar el cinturón de ronda previsto en el Plan General. El sistema de Zonas verdes se sitúa junto al parque existente y como separación de 50 m de la zona industrial. El sistema de Equipamientos se localiza con frente a la vía de ronda y a la conexión con el municipio en prolongación de la zona verde. El sistema local de Infraestructuras debe incluir una calle de conexión con el viario del sector colindante R-11. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido de la N-IV, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de Protección contra la contaminación acústica.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma ni incremento de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Viaría, ferroviaria, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar caballones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Analizar el enlace de conexión de la vía de ronda con la entrada del polígono "El Prado" y la calle de entrada al Tanatorio; 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM. La línea límite de edificación se establece a 50 metros de la arista exterior de la N-IV.		
Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 184.292,36 € correspondientes a 6.133m2. de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a actenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido de la N-IV.		

NOMBRE : VALLE DE SAN SEBASTIAN (continuación)

SECTOR: R-7

CARGAS: Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : EL POSTIGUILLO		SECTOR: R-8
SITUACIÓN: AL OESTE DE LA ZONA NORTE DE LA U.D.E-O-N, HASTA EL LÍMITE CON TORREJÓN DE VELASCO		
PLANO DE REFERENCIA: R-8		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 346.274m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 20.777 m2 VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 10.388 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 109.076 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 31.165 m2 EQUIPAMIENTOS: 46.717 m2 ZONAS VERDES: 31.165 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 45 viviendas/Ha		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☐ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN/USO GLOBAL: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCIÓN: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:155823 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZAS DE REFERENCIA: 3, 4 Y 5		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Completar ordenación general de la parte noroeste de la UDE-ON de Valdemoro, con la estructura planteada. Reserva de suelo del viario de conexión de las carreteras M-506 y M-404 que discurre por el sector, con un mínimo de 30 m, que incluye la sección completa de la plataforma para carretera con calzadas separadas y dos carriles por calzada. A partir de la arista exterior de la explanación se dejará una banda de protección de 50 m donde se pueda situar cabalones de protección, espacios libres y viario, en el extremo exterior de esta franja . Por tanto, la línea límite de edificación quedará así establecida. El acceso se prevé al norte en rotunda de 70 m de diámetro, previa autorización de la Dirección General de Carreteras.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma ni incremento de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Viaría, ferroviaria, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar cabalones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos, salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal (cuyo proyecto de ejecución tiene redactada la Dirección General). 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM.		
Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 448.607,73 €, correspondientes a 14.929 m2. de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica.		

NOMBRE : EL POSTIGUILLO (continuación)

SECTOR: R-8

CARGAS: El sector deberá contribuir en los costes de ejecución del colector primario norte en un coste de 883.118,56 €, correspondientes a 29.388 m2 de red general de infraestructuras.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



NOMBRE : LAS ZANJAS NORTE		SECTOR: R-9N
SITUACIÓN: AL OESTE DE LA U.D.E-O.N. HASTA EL LÍMITE CON TORREJÓN DE VELASCO		
PLANO DE REFERENCIA: R-9N		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 331.362 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 31.678 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 21.119 m2		
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 10.559 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 110.873 m2		
EQUIPAMIENTOS: 47.517 m2		
ZONAS VERDES: 31.678 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 31.678 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,478 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 47,8 viviendas/Ha		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN		
☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCIÓN: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 158391 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZAS DE REFERENCIA: 3, 4 y 5		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Completar ordenación general de la parte oeste de la UDE-ON de Valdemoro, con la estructura planteada. Reserva de suelo del viario de conexión de las carreteras M-506 y M-404 que discurre por el sector, con un mínimo de 30 m, que incluye la sección completa de la plataforma para carretera con calzadas separadas y dos carriles por calzada. A partir de la arista exterior de la explanación se dejará una banda de protección de 50 m donde se pueda situar cabalones de protección, espacios libres y viario, en el extremo exterior de esta franja. Por tanto, la línea límite de edificación quedará así establecida.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma ni incremento de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Vía, ferrocarril, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar cabalones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos, salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal (cuyo proyecto de ejecución tiene redactada la Dirección General). 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM.		
Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 371.888,01 €, correspondientes a 12.376 m2. de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre. El sector deberá contribuir en los costes de ejecución del colector primario norte en un coste de 831.352,85 €, correspondientes a 27.666 m2 de red general de infraestructuras.		

NOMBRE : LAS ZANJAS NORTE (continuación)	SECTOR: R-9N
CARGAS: La Ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica.	
OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.	



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : LAS ZANJAS SUR		SECTOR: R-9S
SITUACIÓN: AL OESTE DE LA U.D.E-O-N, HASTA EL LÍMITE CON TORREJÓN DE VELASCO		
PLANO DE REFERENCIA: R-9S		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 209.923 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 20.069 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 13.379 m2		
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 6.690 m2		
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 70.240 m2		
EQUIPAMIENTOS: 30.102 m2		
ZONAS VERDES: 31.678 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 20.069 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0.478 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0.3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 47,8 viviendas/Ha		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN		
☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCION: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:100343 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZAS DE REFERENCIA: 3, 4 y 5		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Completar ordenación general de la parte suroeste de la UDE-ON de Valdemoro, con la estructura planteada. Reserva de suelo del viario de conexión de las carreteras M-506 y M-404 que discurre por el sector, con un mínimo de 30 m, que incluye la sección completa de la plataforma para carretera con calzadas separadas y dos carriles por calzada. A partir de la arista exterior de la explanación se dejará una banda de protección de 50 m donde se pueda situar cabalones de protección, espacios libres y viario, en el extremo exterior de esta franja. Por tanto, la línea límite de edificación quedará así establecida.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma ni incremento de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Viaría, ferroviaria, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar cabalones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal (cuyo proyecto de ejecución tiene redactada la Dirección General). 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM.		
CARGAS: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 235.596,49 €, correspondientes a 7.840 m2. de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre. El sector deberá contribuir en los costes de ejecución del colector primario norte en un costo de 528.177,57 €, correspondientes a 17.577 m2 de red general de infraestructuras.		

NOMBRE : LAS ZANJAS SUR (continuación)

SECTOR: R-9S

CARGAS: La Ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : EL MAJUELO NORTE

SECTOR: R-10N

SITUACIÓN: AL OESTE DEL SECTOR R-4

PLANO DE REFERENCIA: R-10N

REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SUPERFICIE BRUTA: 585.575 m2

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 52.702 m2

INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 35.135 m2

VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 17.567 m2

SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 184.456 m2

EQUIPAMIENTOS: 79.078 m2

INFRAESTRUCTURAS: 52.718 m2

ZONAS VERDES: 52.718 m2

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto

APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838

DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 45 viviendas/ha

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN

☐ PLAN PARCIAL ☒ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

☐ PLAN ESPECIAL

SISTEMAS DE EJECUCIÓN:

☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☒ COMPENSACIÓN ☐ EXPROPIACIÓN

☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA

DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN

CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial

VIVIENDA DE PROTECCIÓN: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)

TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada

SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:263509 m2

ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia

ORDENANZAS DE REFERENCIA: 3, 4 y 5

USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia

USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia

CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se establece un eje norte-sur que nace en la M-942. Se amplía y regulariza la actual Carretera de Torrejón, M-942, para ser una vía urbana prolongación de la C/Aguado desde la glorieta del sector R-4.La glorieta de enlace con la M-942 debe tener como mínimo 25 metros de radio interior y deberá ser desarrollada con proyecto específico. En el diseño de esta vía urbana se reservará una zona de protección de 15 metros no computándose esta franja como espacios libres. El sistema general de Zonas verdes se establece como protección acompañando a la vía pecuaria, que mantiene su trazado. Sobre el suelo de este sector discurre la radial R-4, red de carácter supramunicipal. Los propietarios del suelo afecto por esta infraestructura tienen suscrito convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Valdemoro, Ministerio de Fomento y la empresa concesionaria, respecto del aprovechamiento asignado al suelo que se ocupa.

Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Varia, ferroviaria, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar cabalones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.

El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal. 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM. La línea límite de edificación se establece a 50 metros de la arista exterior de la explanación de la carretera.

CARGAS: Cesiones gratuitas de redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 618.695,75 €, correspondientes a 20.569 m2. de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a actanda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/87 de 16 de octubre. Construir el colector desde el sector por las calles Mar Egeo y Mar Mediterráneo hasta la Glorieta del Pozo de San Pedro, correspondiente a la red general de infraestructuras.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : EL MAJUELO SUR		SECTOR: R-10S
SITUACIÓN: AL OESTE DEL SECTOR R-5		
PLANO DE REFERENCIA: R-10S		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 334.124 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 30.071 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 21.047 m2		
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 10.024 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 105.249 m2		
EQUIPAMIENTOS: 46.108 m2		
ZONAS VERDES: 30.071 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 30.071 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0.45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0.3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 45 viviendas/Ha		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PUBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN		
☒ PLAN PARCIAL		
☐ PLAN ESPECIAL		
☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☒ CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA		
☒ COMPENSACIÓN		
☐ COOPERACIÓN		
☐ EXPROPIACIÓN		
☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCIÓN: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:150.356 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZA DE REFERENCIA: 3, 4 y 5		
USOS COMPATIBLES: según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se establece un eje Este-Oeste en prolongación del Sector R-5 y otro Norte-Sur que comunica con el sector R10N. El sistema general de Zonas Verdes se localiza acompañando a la Vía Pecuaria que discurre por el Sector R-10N en continuidad con el señalado en dicho sector, creando un sistema de parques urbanos; la red de Equipamientos se establece acompañando a las vías principales en continuidad con el sistema general de espacios verdes. Sobre el suelo de este sector discurre la red de carácter supramunicipal R-4. Los propietarios del suelo afecto por esta infraestructura tienen suscrito convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Valdemoro, el Ministerio de Fomento y la empresa concesionaria respecto del aprovechamiento asignado al suelo que se ocupa.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Vial, ferroviaria, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar cabalones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal. 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM. La línea límite de edificación se establece a 50 metros de la arista exterior de la explanación de la carretera.		
CARGAS: Cesiones gratuitas de redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 353.022,55 €, correspondientes a 11.748 m2., de red supramunicipal de infraestructuras según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre.		
La Ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica.		

NOMBRE : EL MAJUELO SUR (continuación)

SECTOR: R-10S

CARGAS: Antes de realizar cualquier actuación sobre el subsuelo del sector afectado por la calificación como Área de Interés arqueológico, según el plano C-4, se emitirá informe de acuerdo al Capítulo 2 del Tomo VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Término municipal de Valdemoro".

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : LOS YESARES		SECTOR: R-11
SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV Y AL NORTE DEL SECTOR I-2		
PLANO DE REFERENCIA: R-11		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 288.141 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 26.023 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 17.349 m2		
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 8.674 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 91.079 m2		
EQUIPAMIENTOS: 38.033 m2		
ZONAS VERDES: 26.023 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 26.023 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0.45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0.3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 45 viviendas/Ha		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PUBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN		
☒ PLAN PARCIAL		
☐ PLAN ESPECIAL		
☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☒ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA		
☒ COMPENSACIÓN		
☐ COOPERACIÓN		
☐ EXPROPIACIÓN		
☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCION: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:130113 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZA DE REFERENCIA: 3, 4 y 5		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se establece un eje de comunicación Norte-Sur que conectará la vía de ronda del sector R-7 con la circunvalación del sector I-2 y un eje Este-Oeste como posible inicio de vía de ronda en futuros crecimientos al Oeste del ferrocarril. El sistema general de zonas verdes se localiza al sur en los bordes de la continuación de la circunvalación frente al sector I-2 y en la zona Norte y bordes del sector; El sistema general de Equipamientos se localiza con frente al eje principal y en continuidad con el de zonas verdes. Se establece una franja de protección de zona verde al frente de la N-IV de 50 m a fin de cumplir las determinaciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Estado. La línea límite de edificación se estable a 50 m de la arista exterior de la calzada reduciéndose a 25 metros los ramales de enlace. Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (Vialita, ferroviaria, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar cabalones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos de la totalidad del ámbito. 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM.		
CARGAS: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para urbanizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 303.493,78 €, correspondientes a 10.166 m2. de red de supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido de la N-IV, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/95, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica.		
Se compensará la disminución de suelo Forestal mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o cuádruple de la ocupada, según dispone los artículos 42 y 43 de la Ley 16/95, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.		

NOMBRE : LOS YESARES (continuación)

SECTOR: R-11

CARGAS: La línea límite de edificación se establece a 50 metros de la arista exterior de la calzada, reduciéndose a 25 metros en los ramales del enlace.

Antes de realizar cualquier actuación sobre el subsuelo del sector afectado por la calificación como Área de interés arqueológico, según el plano C-4, se emitirá informe de acuerdo al Capítulo 2 del Tomo VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Término municipal de Valdemoro".

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : AMPLIACIÓN ROMPECUBAS		SECTOR: I-1
PLANO DE REFERENCIA: I-1		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 133.618 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 12.026 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 8.017 m2		
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 4.009 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 42.090 m2		
EQUIPAMIENTOS: 18.038 m2		
ZONAS VERDES: 12.026 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial/m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN		
☒ PLAN PARCIAL		
☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☐ PLAN ESPECIAL		
☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA		
☒ COMPENSACIÓN		
☐ COOPERACIÓN		
☒ EXPROPIACIÓN		
☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN:		
☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Industrial		
TIPOLOGÍA: Naves para uso industrial en parcela tamaño medio/grande		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 60128 m2		
ALTURA MÁXIMA: 12 m		
ORDENANZA DE REFERENCIA: Ordenanza 6		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Desarrollo de un nuevo área industrial como remate y extensión del Polígono Rompecubas. El sistema general de Zonas verdes se localizará sobre el olivar existente en continuidad con el sistema general de Equipamientos, que se localiza entre el Polígono Rompecubas y su extensión.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones.		
El Planeamiento parcial planteará la monetización de la Red supramunicipal de viviendas de integración social de acuerdo a las instrucciones de la Dirección General de Suelo de la Consejería de O.P. Urbanismo y Transportes. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos, y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (vialita, ferroviaria, gasísticas y eléctricas), no compulándose como sistema general de Zonas verdes.		
CARGAS: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Creación de los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 140.846,64 €, correspondientes a 4.887 m2., de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a acta firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97, de 16 de octubre. Colaborará en la construcción del nudo sur RP-4 en la cantidad de 667545 €, correspondientes a 22.214 m2 de red general de infraestructuras.		
Se asegurará una banda de 50 metros de protección visual paisajística, arbolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.		

NOMBRE : AMPLIACIÓN ROMPECUBAS (continuación)

SECTOR: I-1

CARGAS: Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Aniejos de las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tago y las disposiciones sobre reutilización de aguas del R.D. Legislativo 1/2000 , de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se reservará suelo para la construcción de Centro de recogida de residuos no peligrosos, cuya construcción se costeará a cargo de los promotores del sector.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El Plan Parcial deberá contar con un Estudio de Caracterización del Suelo y ajustarse en la tramitación a la declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/02, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.



NOMBRE : LAS CANTERAS		SECTOR: I-2
SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV Y AL SUR DE LA CIRCUVALACIÓN SUR		
PLANO DE REFERENCIA: I-2		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 502.120 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 45.190 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 30.128 m2	VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 15.084 m2	
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 158.168 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 45.190 m2	EQUIPAMIENTOS: 67.788 m2	ZONAS VERDES: 45.190 m2
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial/m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN		
☒ PLAN PARCIAL		
☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☐ PLAN ESPECIAL		
☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA		
☒ COMPENSACIÓN		
☐ COOPERACIÓN		
☐ EXPROPIACIÓN		
☒ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN:		
☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Industrial		
TIPOLOGÍA: Navas para uso industrial en parcela tamaño mediano-grande		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 225954 m2		
ALTURA MÁXIMA: 12 m		
ORDENANZA DE REFERENCIA: Ordenanza 6		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Completar las zonas industriales del sur de la vía de circunvalación iniciando su prolongación para un futuro cierre y mejorar las conexiones viarias del Polígono Industrial de la Carrehuela.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones.		
El Planeamiento parcial planteará la monetarización de la Red supramunicipal de viviendas de integración social de acuerdo a las instrucciones de la Dirección General de Suelo de la Consejería de O.P. Urbanismo y Transportes. No se incluirá ninguna edificación en los casillos eléctricos, y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (vialita, ferroviaria, gasísticas y elécticas), no computándose como sistema general de Zonas verdes.		
CARGAS: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 529.285,23 €, correspondientes a 17.613 m2., de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre. Comparte la urbanización del nudo sur (actuamente en ejecución) con los sectores: R-5 y R-6 de planeamiento incorporado, el I-1 de suelo urbanizable sectorizado, el A.A.7 y A.A.9 de suelo urbano no consolidado, en la cantidad de 3.029.625 € correspondientes a 100.819 m2 de redes generales de infraestructuras.		

NOMBRE : LAS CANTERAS (continuación)	SECTOR: I-2
CARGAS: La línea límite de edificación se establece a 50 m de la arista exterior de la calzada reduciéndose a 25 metros en los ramales de enlace.	
Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Anejos de las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tago y las disposiciones sobre reutilización de aguas del R.D. Legislativo 1/2000, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.	
Se asegurará una banda de 50 metros de protección paisajística visual abolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.	
Se reservará suelo para la construcción de Centro de recogida de residuos no peligrosos, cuya construcción se costeará a cargo de los promotores del sector.	
OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El Plan Parcial deberá contar con un Estudio de Caracterización del Suelo y ajustarse en la tramitación al procedimiento de declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/2002, de 17 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.	
Al sur de la vía de cierre se reservará un espacio de 6 m correspondiente a la "variante" Vía Pecuaria "Vereda de la Carrehuela" o de "Cabeza Serranos", que se prolongará hacia el sur, al oeste del límite este. El dominio público de esta vía pecuaria no tiene aprovechamiento. Todos los documentos de desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución de desarrollo urbanístico (Proyectos de Sectorización, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, etc.) serán remitidos al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para que emita perceptivo informe. Significando que "no se pueden ni ocupar ni disponer los terrenos del dominio público pecuario afectado por una Modificación de Trazado, hasta que no se apruebe el expediente de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias que afecta el ámbito"	



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : OLIVAR DE MESA		SECTOR: I-3
SITUACIÓN: AL SUR DEL POLÍGONO FIBROLIT, MARGEN ESTE DE LA N-IV		
PLANO DE REFERENCIA: I-3		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 144.722 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 13.025 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 8.683 m2		
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 4.342 m2		
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 45.587 m2		
EQUIPAMIENTOS: 19.538 m2		
ZONAS VERDES: 13.025 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0.45 m2 de uso residencial/m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0.3838		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☒ PRIVADA ☐ PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN		
☐ PLAN PARCIAL		
☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
☐ PLAN ESPECIAL		
☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
☐ OCUPACIÓN DIRECTA		
☒ COMPENSACIÓN		
☐ COOPERACIÓN		
☐ EXPROPIACIÓN		
☐ EJECUCIÓN FORZOSA		
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☒ REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Industrial		
TIPOLOGÍA: Naves para uso industrial en parcela tamaño medio-grande.		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 65125 m2		
ALTURA MÁXIMA: 12 m		
ORDENANZA DE REFERENCIA: Ordenanza 6		
USOS COMPATIBLES: Terciario, dotacional, espacios libres, transportes y comunicaciones, garajes, residencial para el personal de vigilancia.		
USOS PROHIBIDOS: Los restantes		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Desarrollo de un nuevo área industrial, como remate y extensión del Polígono Fibrolit. Se establece una banda de protección de 50 m frente a la N-IV. El Sistema General de Zonas Verdes se sitúa en continuidad con ésta, el Sistema General de Equipamientos se reserva en el remate del Sector. El Plan Parcial resolverá los accesos de entrada y salida con la N-IV.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones.		
El Planeamiento parcial planteará la monetización de la Red supramunicipal de viviendas de integración social de acuerdo a las instrucciones de la Dirección General de Suelo de la Consejería de O.P. Urbanismo y Transportes. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos, y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (vía, ferroviaria, gasísticas y eléctricas), no cumpliéndose como sistema general de Zonas verdes.		
La red de saneamiento será separativa. La cuenca de desagüe natural es dislinita a la del Arroyo de la Cañada, situándose fuera del T.M. de Valdemoro, por lo que deberá localizar su punto de vertido en el T.M. de Ciempozuelos.		
CARGAS: Ceder el suelo de los sistemas locales generales y supramunicipales, conforme a la Ley 9/2001 de la C.A.M., incluidos en el ámbito. Costear y ejecutar la urbanización del sector y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 152.650 €, correspondientes a 5.080 m2. de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de Febrero de 2002 y futura revisión tras aprobación del Plan General. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/07 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Obtención y ejecución de la R.P.7 estimada en la cantidad de 2.123.336 €, correspondiente a 70.660 m2 de redes generales de infraestructuras.		

NOMBRE : OLIVAR DE MESA (continuación)

SECTOR: I-3

CARGAS: El sector deberá resolver el vertido del saneamiento a la cuenca mas cercana de acuerdo con las determinaciones de la Consejería de Medioambiente y el Canal de Isabel II.Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efuentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Anejos de las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tago y las disposiciones sobre reutilización de aguas del R.D. Legislativo 1/2000 , de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se asegurará una banda de 50 m de protección paisajística visual abolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.

Se dispondrá de una red separativa con vertido de aguas pluviales a su cauce natural y de las aguas negras a la red de alcantarillado.

Se reservará suelo para la construcción de Centro de recogida de residuos no peligrosos, cuya construcción se costeará a cargo de los promotores del sector.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El Plan Parcial deberá contar con un Estudio de Caracterización del Suelo y ajustarse al procedimiento de declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.



NOMBRE : ERMITA DE SANTIAGO		SECTOR: I-4	
SITUACIÓN: AL SUR DE LA CIRCONVALACIÓN SUR Y AL OESTE DE LA VÍA DEL FERROCARRIL			
PLANO DE REFERENCIA: I-4			
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.			
SUPERFICIE BRUTA: 1.366.118 m2			
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 122.951 m2		VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 40.984 m2	
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 81.987 m2			
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 430.327 m2			
INFRAESTRUCTURAS: 122.951 m2		EQUIPAMIENTOS: 184.428 m2	
		ZONAS VERDES: 122.951 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial/m2 suelo bruto			
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:			
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN			
☒ PLAN PARCIAL			
☐ PLAN ESPECIAL			
☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
☒ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS			
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:			
☐ OCUPACIÓN DIRECTA			
☒ COMPENSACIÓN			
☐ COOPERACIÓN			
☐ EXPROPIACIÓN			
☐ EJECUCIÓN FORZOSA			
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN:			
☒ REPARCELACIÓN			
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Industrial			
TIPOLOGÍA: Naves para uso Industrial en parcela tamaño medio-grande.			
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 614753 m2			
ALTURA MÁXIMA: 12 m.			
ORDENANZA DE REFERENCIA: Ordenanza 6			
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia			
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Completar la vía de circunvalación sur de Valdemoro hasta su encuentro con la vía de ferrocarril. Su trama viaria enlaza y da continuidad a la trama viaria del sector I-2 " Las Canteras". Respetará la ubicación en su interior del "Descansadero del Santiago" y de la vía pecuaria arropándola con el sistema general de Zonas Verdes y de Equipamientos. La ordenación del polígono que se proponga deberá tener en cuenta el convenio de constitución de servidumbres para la ejecución del colector primario sur suscrito entre los propietarios afectados, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro.			
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones.			
El Planeamiento parcial planteará la monetización de la Red supramunicipal de viviendas de integración social de acuerdo a las instrucciones de la Dirección General de Suelo de la Consejería de O.P. Urbanismo y Transportes. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos, y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (vía, ferroviaria, gasísticas y eléctricas), no computándose como sistema general de Zonas verdes.			
CARGAS: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento de un importe estimado de 1.440.026 €, correspondientes a 47921 m2., de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97. Obtención y ejecución de las Redes Públicas RP-5 y RP-6, estimada en la cantidad de 5.291.000 € correspondientes a 178.073 m2 de redes generales de infraestructuras.			

NOMBRE : ERMITA DE SANTIAGO (continuación)

SECTOR: I-4

CARGAS: Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Anejos de las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo y las disposiciones sobre reutilización de aguas del R.D. Legislativo 1/2000 , de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se reservará suelo para la construcción de Centro de recogida de residuos no peligrosos, cuya construcción se costeará a cargo de los promotores del sector.

Antes de realizar cualquier actuación sobre el subsuelo del sector afectado por la calificación como Área de interés arqueológico, según el plano C-4, se emitirá informe de acuerdo al Capítulo 2 del Tomo VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Término municipal de Valdemoro".

Se compensará la disminución de suelo forestal mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o cuádruple de la ocupada según dispone los artículos 42 y 43 de la Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El dominio público de la vía pecuaria no tiene aprovechamiento.El Plan Parcial deberá contar con un Estudio de Caracterización del Suelo y ajustarse en la tramitación a la declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Respetará la ubicación y trazado en su interior del "Descansadero de Santiago" y de la vía pecuaria. Todos los documentos de desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución de desarrollo urbanístico (Proyectos de Sectorización, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación, Proyectos de Urbanización, etc.) será remitido al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para que emita perceptivo informe. En las fichas de todos los Sectores o ámbitos afectados por Modificaciones de Trazado de Vías Pecuarias deben indicar que "no se pueden ni ocupar ni disponer los terrenos del dominio público pecuario alejado por una Modificación de Trazado, hasta que no se apruebe el expediente de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias que afecta el ámbito".



NOMBRE : LA PELUQUERA		SECTOR: I-5	
SITUACIÓN: AL NORTE DE LA M-506 QUE UNE CON EL PARQUE TEMÁTICO			
PLANO DE REFERENCIA: I-5			
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.			
SUPERFICIE BRUTA: 1.108.007 m2			
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 99.721 m2			
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 66.481 m2			
VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 33.240 m2			
SUPERFICIE MINIMA DE REDES GENERALES: 349.022 m2			
INFRAESTRUCTURAS: 99.721 m2			
EQUIPAMIENTOS: 149.581 m2			
ZONAS VERDES: 99.721 m2			
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial/m2 suelo bruto			
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:			
☒ PRIVADA ☐ PUBLICA			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:			
☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN			
☒ PLAN PARCIAL ☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS			
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:			
☐ OCUPACIÓN DIRECTA			
☒ COMPENSACIÓN			
☐ COOPERACIÓN			
☐ EXPROPIACIÓN			
☐ EJECUCIÓN FORZOSA			
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN:			
☒ REPARCELACIÓN			
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Industrial			
TIPOLOGÍA: Naves para uso industrial en tamaño medio-grande.			
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 498603 m2			
ALTURA MÁXIMA: 12 m			
ORDENANZA DE REFERENCIA: Ordenanza 6			
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia			
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Este sector de nuevo desarrollo industrial planteará sus accesos por el norte desde la M-841 con una glorieta de 25 m de radio mínimo y que deberá desarrollarse con proyecto específico. Se dotará de una banda de protección de 50 m de ancho junto a la variante de la M-506.			
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones.			
La red hidráulica existente contendrá dentro de su banda de ocupación una futura ampliación, pero de la que actualmente no se conoce su ubicación exacta, por lo que lo representado en el plano adjunto es un esquema aproximado de la red.			
Se dispondrá de una red separativa con vertido de aguas pluviales a su cauce natural (cuenca diferente de la del Arroyo de la Cañada) y de las aguas negras a la red de alcantarillado.			
La cuenca de escorrentía natural de este sector no se encuentra en Valdemoro sino en San Martín de la Vega por lo que, al inicio del planeamiento de desarrollo, deberá establecerse con este municipio la forma de desaguar los pluviales de tal forma que no se modifiquen las cuencas naturales, según indicaciones de la Consejería de Medio Ambiente. Las aguas fecales podrán desaguar por la cuenca general de desagüe de Valdemoro. No obstante, se sugiere el estudio del Arroyo de Esparinas, que discurre por el límite del T.M. de Valdemoro con el T.M. de San Martín de la Vega y desemboca en el río Jarama, como posible cuenca vertiente de este Sector.			
El Planeamiento parcial planteará la monetización de la Red supramunicipal de viviendas de integración social de acuerdo a las instrucciones de la Dirección General de Suelo de la Consejería de O.P. Urbanismo y Transportes. No se incluirá ninguna edificación en los pasillos eléctricos, y se dispondrá de una banda de protección de 50 m a ambos lados de cada infraestructura (vía, ferrocarril, gasísticas y eléctricas), no computándose como sistema general de Zonas verdes.			

NOMBRE : LA PELUQUERA (continuación)

SECTOR: I-5

CARGAS: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 1.167.951 €, correspondientes a 38.867 m2, de red supramunicipal de infraestructuras, según convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro, actualizado conforme a adenda firmada el 27 de febrero de 2002 y futura revisión tras la aprobación del Plan General. Se observarán los requisitos a cumplir por las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y en concreto de la línea de alta tensión que lo atraviesa, según dispone el Decreto 131/97 de 16 de octubre.

La banda de protección de la carretera M-841 se establece en 15 m y no computará como espacios libres

Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Anejos de las Normas del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tago y las disposiciones sobre reutilización de aguas del R.D. Legislativo 1/2000, de 20 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se asegurará una banda de 50 de protección paisajística visual arbolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.

Se reservará suelo para la construcción de Centro de recogida de residuos no peligrosos, cuya construcción se costeará a cargo de los promotores del sector.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El Plan Parcial deberá contar con un Estudio de Caracterización del Suelo y ajustarse en la tramitación a la declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.



RED PUBLICA	
NOMBRE : APARCAMIENTO FERROVIARIO DISUASORIO	RED: R.P.1
SITUACIÓN: PASEO DE LA ESTACIÓN	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.1	
SUPERFICIE BRUTA: 2937 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 1,33 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☐ PRIVADA ☒ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☒ EXPROPIACIÓN CONVENIDA ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☐ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL:Dotacional transporte e infraestructuras, Ordenanza 8 grado 10ª	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 3.906 m2 de uso residencial colectivo	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 8, Grado 10ª	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanzas	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanzas	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: La obtención de esta red pública se realizará mediante expropiación convenida localizándose la edificabilidad asignada en el ámbito de actuación número 6 "Prado-Estación".	
CARGAS: Proyecto incluido en los anexos de la Ley 2/2002 de 1 de julio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid por lo que se someterá a Impacto Ambiental.	
OBSERVACIONES:	



RED PUBLICA	
NOMBRE : APARCAMIENTO MUNICIPAL - PLAZA MATADERO	RED: R.P.2
SITUACIÓN: PASEO DEL MATADERO	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.2	
SUPERFICIE BRUTA: 6.345 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 0,91 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☐ PRIVADA ☒ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☐ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☒ EXPROPIACIÓN CONVENIDA ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☐ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL:Dotacional para el transporte, Ordenanza 8 grado 10ª	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 5.774 m2 de uso residencial colectivo	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanzas	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanzas	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: La obtención de esta red pública se realizará mediante expropiación convenida localizándose la edificabilidad asignada en el ámbito de actuación número 3 "Guardia Civil".	
CARGAS: Deberá contemplarse el cumplimiento del Decreto 78/1999 de 27 de mayo sobre Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.	
OBSERVACIONES:	



RED PÚBLICA	
NOMBRE : PLAZA PÚBLICA	RED: R.P.3
SITUACIÓN: PASEO DE LA ESTACIÓN CIV PASEO DE EL PRADO	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.3	
SUPERFICIE BRUTA: 1.074 m2	
APROVECHAMIENTO UNITARIO: 1,33 m2 de uso residencial/m2 bruto	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☐ PRIVADA ☒ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☒ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☒ EXPROPIACIÓN CONVENIDA ☐ OCUPACIÓN DIRECTA ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☐ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN/USO GLOBAL: Zona verde, espacios libres Ordenanza 9 grado 1ª	
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.428 m2 de uso residencial	
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza	
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: La obtención de esta red pública se realizará mediante expropiación convenida localizándose la edificabilidad asignada en el ámbito de actuación número 9 "Pozo San Pedro".	
OBSERVACIONES:	



RED PÚBLICA	
NOMBRE : NUDO SUR, INCORPORADO DE PGOUV 2000	RED: R.P.4
SITUACIÓN: AL SUR DEL SECTOR R-6 "EL CARACOL"	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.4	
SUPERFICIE BRUTA: 43.821 m2	
OBSERVACIONES: Red en ejecución. Fecha de aprobación del proyecto de construcción: por Pleno del Ayuntamiento el 28 de diciembre de 2001. Importe económico del proyecto completo 11.563.456 €. La obtención del suelo y el coste de ejecución a cargo de los sectores R-5, R-6, I-1 e I-2 del PGOUV 2000, Proviene del S.G.3 y 4, sistema general número 3 y 4 del PGOUV 2000. La obtención del suelo se imputaba al sector R-5 (70%) y al sector R-6 (30%), en el planeamiento actual en desarrollo, que tiene todas sus aprobaciones definitivas realizadas. El coste de ejecución corre a cargo de los sectores R-5, R-6, I-1, I-2, A.A7 y A.A.9 según lo estipulado en sus fichas. Debe respetar la reserva de suelo prevista para la modificación de trazado de Vías Pecuarias indicado en el Plan General. Todos los documentos de desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución de Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación, Proyectos de Urbanización, etc., serán remitidos al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para que emita preceptivo informe. Significando que no se pueden ni ocupar ni disponer los terrenos del dominio público pecuario afectado por una modificación de Trazado, hasta que no se apruebe el expediente de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias que afecta el ámbito.	



RED PÚBLICA	
NOMBRE : VÍA DE SERVICIO OESTE	RED: R.P.5
SITUACIÓN: AL OESTE DE LA N-IV Y AL ESTE DEL SECTOR R-6 EL CARACOL, DESDE LA AVDA. DE ANDALUCÍA HASTA EL RP4.	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.5	
SUPERFICIE BRUTA: 13000 m2	
OBSERVACIONES: La obtención del suelo y el coste de ejecución será a cargo del sector I-4. Construcción de la vía de servicio de la N-IV al oeste de la misma, desde la entrada a la autovía por la Avenida de Andalucía, hasta el nudo sur de Valdemoro (RP4), según Proyecto aprobado por la Dirección General de Carreteras del Estado. Coste de ejecución 2464000 €.	



RED PUBLICA	
NOMBRE : VIA DE SERVICIO ESTE	RED: R.P.6
SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV Y AL OESTE DEL R-12, DESDE EL NUDO DE CIEMPOZUELOS HASTA R.P.4	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.6	
SUPERFICIE BRUTA: 14885 m2	
OBSERVACIONES: La obtención del suelo y el coste de ejecución será a cargo del sector I-4. Construcción de la vía de servicio de la N-IV al este de la misma, desde el nudo de Ciempozuelos en la M-404 hasta el nudo sur , hasta el nudo sur de Valdemoro (RP-4), según Proyecto aprobado por la Dirección General de Carreteras del Estado. Coste de ejecución 2827000 €.	



RED PUBLICA	
NOMBRE : VIA DE SERVICIO SURESTE	RED: R.P.7
SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV, DESDE EL NUDO DE CIEMPOZUELOS HASTA EL I.3.	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.7	
SUPERFICIE BRUTA: 11180 m2	
OBSERVACIONES: La obtención del suelo y el coste de ejecución a cargo del sector I.3. Construcción de la vía de servicio de la N-IV al este de la misma desde el nudo de Ciempozuelos en la M-404 hasta la entrada del Sector I-3 "Olivar de Masa", según las determinaciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Estado. Coste de ejecución: 2.123.356 €.	



RED PUBLICA	
NOMBRE : PASO INFERIOR	RED: R.P.8
SITUACIÓN: FINAL DEL PASO DE LA ESTACIÓN	
PLANO DE REFERENCIA: R.P.8	
SUPERFICIE BRUTA: 715 m2	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ☐ PRIVADA ☒ PÚBLICA	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ☐ PROYECTO DE EDIFICACIÓN ☐ PLAN PARCIAL ☒ PROYECTO DE URBANIZACIÓN ☐ PLAN ESPECIAL ☐ CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN: ☐ COMPENSACIÓN ☐ CONVENIO URBANÍSTICO ☐ EXPROPIACIÓN CONVENIDA ☒ OCUPACIÓN DIRECTA ☐ COOPERACIÓN ☐ EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: ☐ REPARCELACIÓN	
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Transporte y Comunicaciones. Clase Red viaria	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 8 grado 10	
USOS COMPATIBLES: Transporte y comunicaciones. Red viaria Categoría 3ª	
USOS PROHIBIDOS: Todos los demás	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Paso inferior bajo el ferrocarril como continuación del Paseo de la Estación en comunicación directa con la prolongación del mismo dentro del ámbito de actuación Prado-Estación. El objetivo es crear un punto de unión con el crecimiento previsto al otro lado de la red de ferrocarril y cercano a la estación para potenciar la comunicación directa con el transporte público. La ejecución correrá a cargo del ámbito de actuación Prado-Estación y de la monetización obtenida a cargo de las Redes Generales del presente Plan General, tal y como consta en el estudio de viabilidad.	
OBSERVACIONES: El proyecto de urbanización deberá ser remitido al órgano competente en materia de infraestructura ferroviaria.	

Valdemoro, a 5 de agosto de 2009.—El segundo teniente de alcalde, en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(03/32.821/09)