

DOCUMENTACIÓN A QUE SE  
REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
26-5-04  
Madrid, 26-5-04  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO  
JURÍDICO Y NORMATIVA  
P.D.F. Resol. 3304  
ARCHIVO DE DESARROLLO Y GESTIÓN



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**AMBITO DE ACTUACION**

<b>NOMBRE :</b> GUARDIA CIVIL		<b>AMBITO:</b> A.A.3
<b>SITUACIÓN:</b> ZONA DE CUARTELES DE LA GUARDIA CIVIL, AL SUR DE LA C/ GUARDIA CIVIL		
<b>PLANO DE REFERENCIA:</b> A.A.3		
<b>SUPERFICIE BRUTA:</b> 44.540 m2		
<b>REDES PÚBLICAS:</b> Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.		
<b>SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES:</b> 42.714 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 12.204 m2	EQUIPAMIENTOS: 18.306 m2	ZONAS VERDES: 12.204 m2
<b>APROVECHAMIENTO UNITARIO:</b> 1,37 m2 de uso residencial/m2 bruto		
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> PÚBLICA		
<b>INSTRUMENTO DE DESARROLLO:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> PROYECTO DE EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> PLAN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> PROYECTO DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> PLAN ESPECIAL	<input type="checkbox"/> CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	
<b>SISTEMAS DE EJECUCIÓN:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> COMPENSACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> CONVENIO URBANÍSTICO	<input type="checkbox"/> EXPROPIACIÓN
<input type="checkbox"/> COOPERACIÓN	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN FORZOSA	
<b>DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN:</b> <input checked="" type="checkbox"/> REPARCELACIÓN		

**CALIFICACIÓN /USO GLOBAL:** Residencial colectivo

**TIPOLOGÍA:** Bloque abierto

**SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:** 61.020m2

**ALTURA MÁXIMA:** baja + 4

<b>ORDENANZA DE APLICACIÓN:</b> Ordenanza 4, Grado 2º
<b>USOS COMPATIBLES:</b> Según ordenanza 4 grado 2º
<b>USOS PROHIBIDOS:</b> 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, pudiendose 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 definido como Red Pública Nº2 "Plaza Matadero", consistentes en una superficie de 4.796 m2 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 grafiados en el plano, se cederá la edificación situada en la parcela, con una superficie construida aproximada de 960 m2, 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.

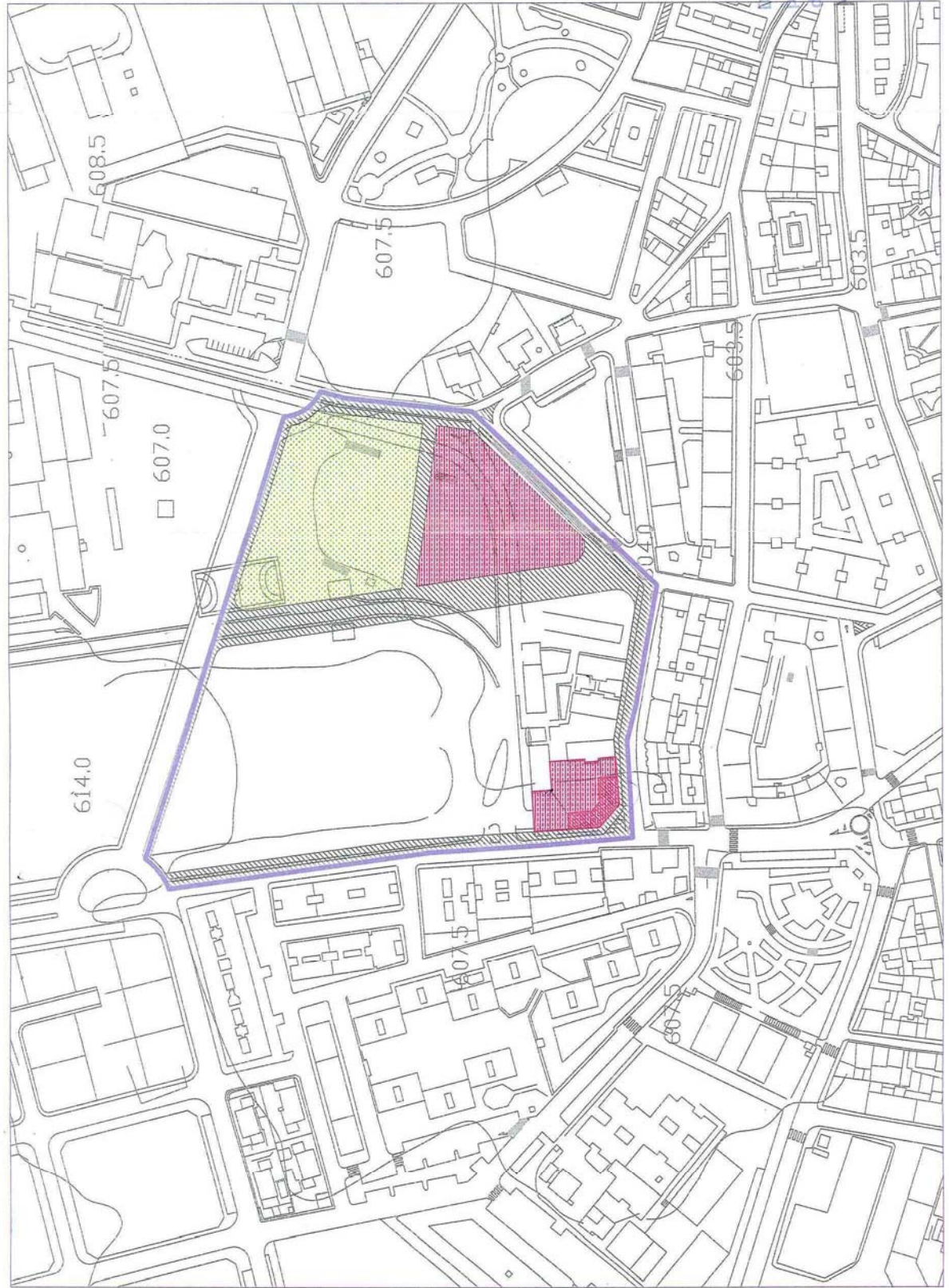
Deberá contribuirse a los costes de redes generales de saneamiento y abastecimiento, proporcionalmente a la intensidad del ámbito, según las condiciones de Adenda suscrita entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el 27 de febrero de 2002 y futura revisión que se suscribirá tras la aprobación definitiva 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

26 MAR 2004  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

10 FEB 2004  
10 FEB 2004  
Valdemoro  
El Secretario





26 MAR 2004  
DOCUMENTO AUTENTICADO  
EL SECREARIO

— LIMITE DEL SECTOR

REDES GENERALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS

SIST. EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS

SIST. ESPACIOS LIBRES QUE SE REFIEREN AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14 DE ENERO DE 2003

MINISTERIO DE VIVIENDA Y POLÍTICA URBANA  
EL SECREARIO TÉCNICO  
EL JEFE DE SERVICIO DE SERVICIOS JURÍDICOS  
P.D.F. (versión para web) 14 de enero de 2003

CONSEJO REGULADOR DE LA ORDENACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

LOCALIZACION DE REDES VINCULADAS

Documento aprobado por el Pleno de la Comisión  
por el Pleno el 10 FEB 2004  
Valencia el 10 FEB 2004  
El Secretario

ESCALA: 1/2000