

DOCUMENTACIÓN A QUE SE  
REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE ESPAÑA

Madrid, 10-5-2004  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN  
JURÍDICO Y NORMATIVA  
(P.D.F. Resolución 77/04, de 14 de enero)



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: 75842m2**

**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: 23890 m2**

**INFRAESTRUCTURAS: 6.826 m2**

**EQUIPAMIENTOS: 10.238 m2**

**ESPACIOS LIBRES: 6.826 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: Colectiva bloque abierto**

**SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 34129 m2**

**ALTURA MÁXIMA: planta baja + 6 en bloque**

**ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4, Grado 4º**

**USOS COMPATIBLES: Según ordenanzas 4, Grado 4º**

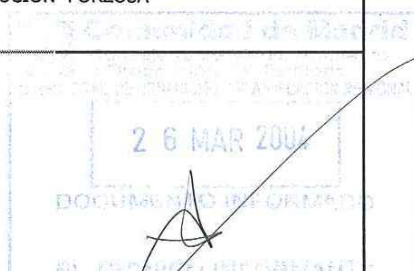
**USOS PROHIBIDOS: Según ordenanzas 4, Grado 4º**

**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 bulevar central ajardinado que incorpore el arbolado a la alineación existente. En la ejecución se preverán 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 definidas 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 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 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 cuádruple de la ocupada en función del porcentaje de fracción 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.

**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.



Documento aprobado provisionalmente  
Valdemoro 10 FEB 2004  
El Secretario



**PCV** PRESENTACIÓN A QUE SE  
ACORDA EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
10 FEB 2004

COMUNIDAD DE VALLES SIN CESION

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SERVICIO DE REGIMEN  
URBANO Y NORMATIVA  
CONSEJERÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO

10 FEB 2004

26 MAR 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE



LIMITE DEL SECTOR

REDES GENERALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS

SIST. EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS

SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ARRILADOS

LOCALIZACION DE REDES VINCULANTE

Documento aprobado provisionalmente por el Pleno de Valles sin cesión de Valdemoro el 10 FEB 2004

NOTA: EJECUCION DE VALLES SIN CESION

ESCALA: 1/2000