

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-5-04
Madrid, 6-5-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN

JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 1/04, de 14 de enero)

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



AMBITO DE ACTUACION

NOMBRE : PRADO - ESTACIÓN

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 lo establecido en 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

26 MAR 2004

DOCUMENTO FORMADO

ARMANTE

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 ambito de la actuación y al oeste de la vía del tren. Se ampliará el viario del borde Ronda de El Prado, colindante 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, 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 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.P<100 m2: 0,425; V.P.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 Pinto, 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.

de Valdemoro 11 FEB 2004

El Secretario

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

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
DE LA MUNICIPALIDAD DE VALDEMORO
Resolución 776 (14 de enero)

"PRADO-ESTACION"
AA6

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

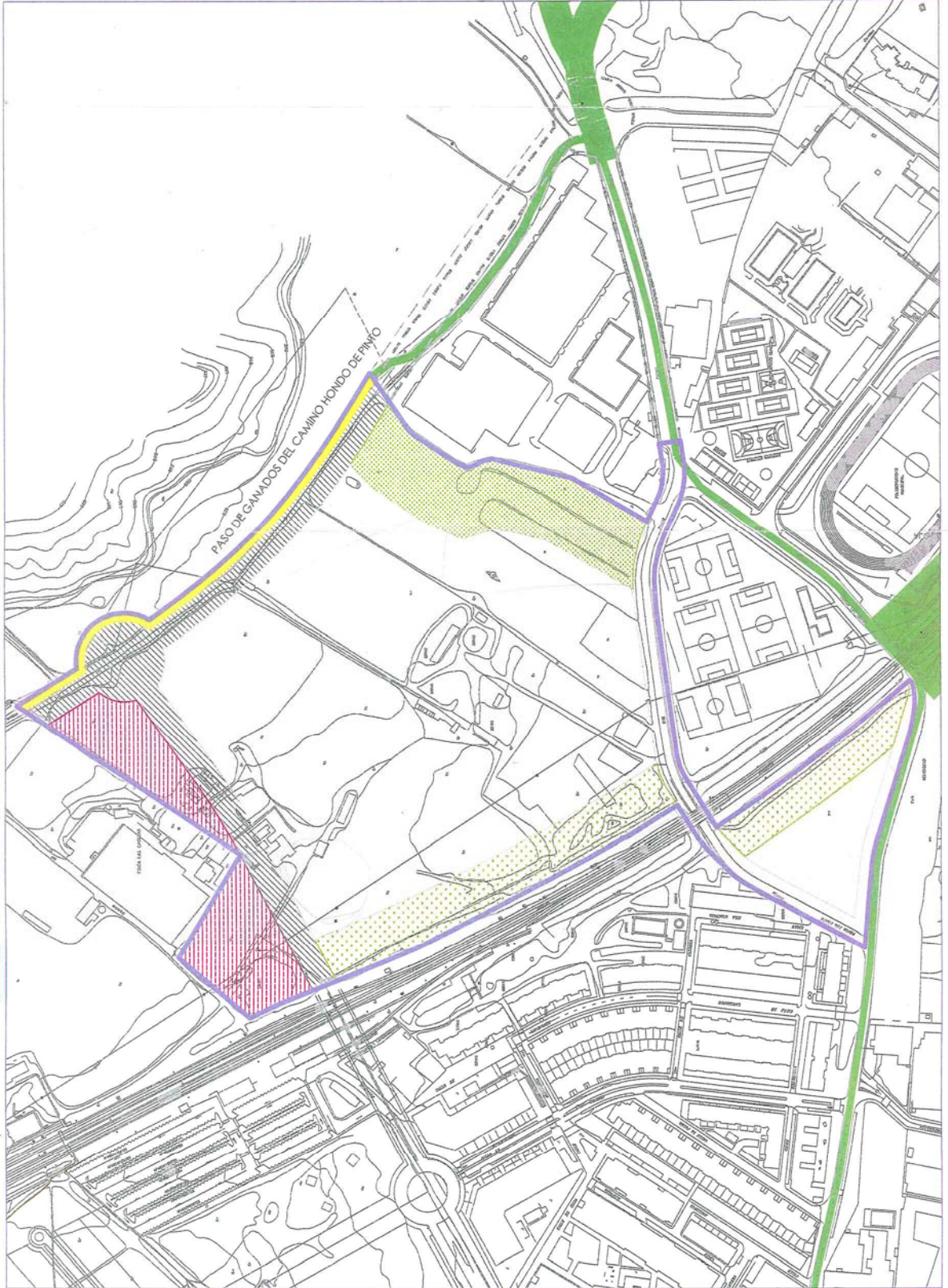


- LIMITE DEL SECTOR
- PROLONGACION VAS PROPUESTA
- RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUAF
- MODIFICACION DE TRAZADO VIA PECUARIA
- REDES GENERALES

- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- REDES LOCALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ARBOLADOS

LOCALIZACION DE REDES VINCULANTE



Documento aprobado por el Pleno de Valdemoro el 10 FEB 2004

de Valdemoro el 10 FEB 2004

NOTA: EJECUCION DE MALES SIN CESION

ESCALA: 1/3000