

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-5-04
Madrid, 10-5-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7704 de febrero)



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: <input checked="" type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> PÚBLICA		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
<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	
SISTEMAS DE EJECUCIÓN:		
<input checked="" type="checkbox"/> COMPENSACIÓN	<input type="checkbox"/> CONVENIO URBANÍSTICO	<input type="checkbox"/> EXPROPIACIÓN
<input type="checkbox"/> COOPERACIÓN	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> 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 viaria "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.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.		

26 MAR 2004
DOLUMENTE
EL SECRETARIO

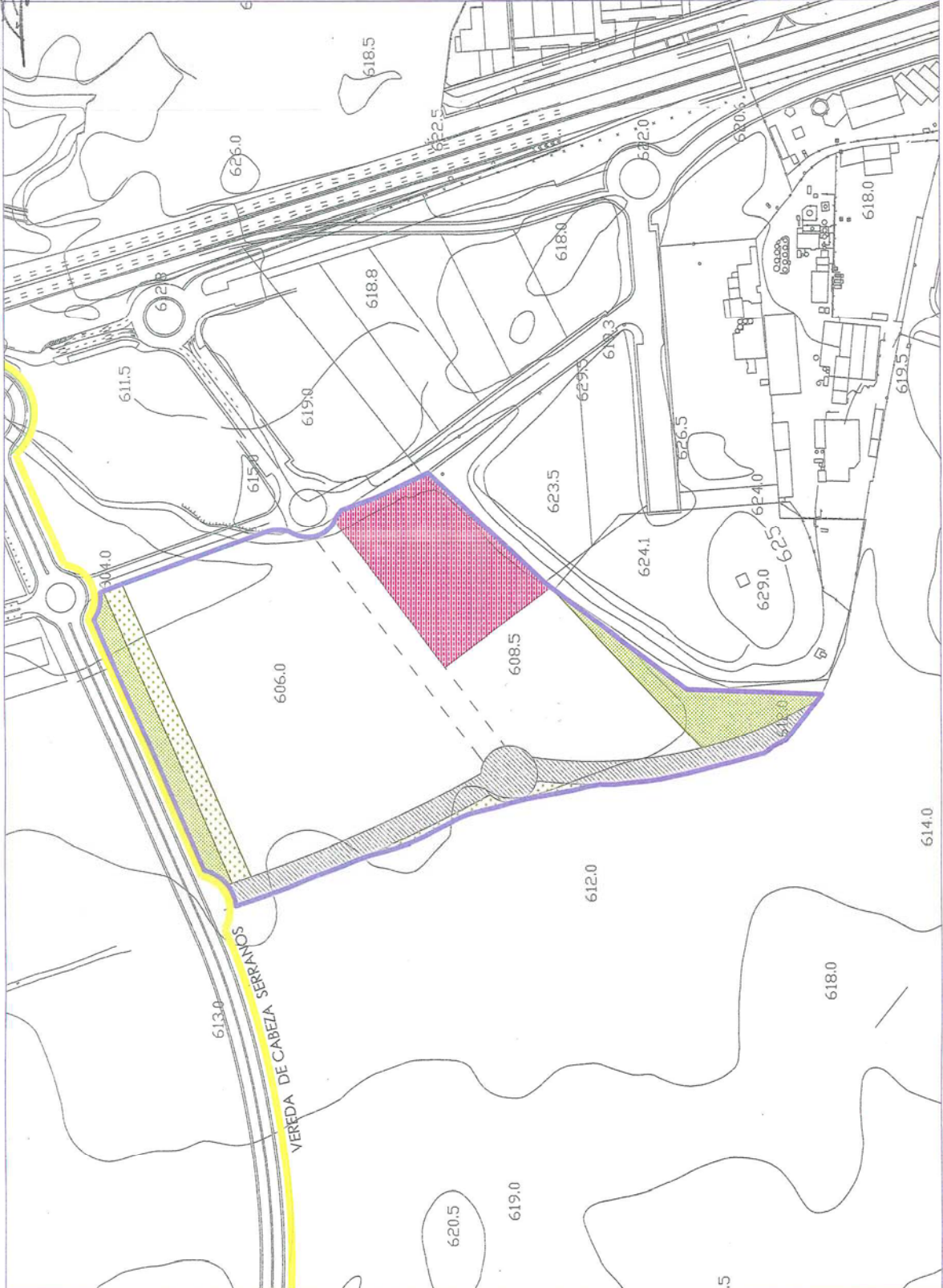
por el Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro en sesión de 10 FEB 2004
10 FEB 2004
El Secretario



"CAMINO DE LAS SALINAS"
AA7
 JURIDICO NORMATIVA
 (P.D.F. Resolución 7704, de 14 de enero)

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DOCUMENTO DE REGISTRO
 26 MAR 2004
 EL REGISTRO NACIONAL DE PROPIEDADES



- LIMITE DEL SECTOR
- MODIFICACION DE TRAZADO VIA PECUARIA
- REDES GENERALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- REDES LOCALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ARBOLADOS
- LOCALIZACION DE REDES VINCULANTE

Documento aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Ayuntamiento en sesión
 de **10 FEB 2004**
 Valdeinora **10 FEB 2004**
 El Síndico

ESCALA: 1/3000