NOMBRE: AMPLIACIÓN ROMPECUBAS
PLANO DE REFERENCIA: I-I
SECTOR: I-I

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 MÍNIMA DE REDES GENERALES: 42.080 m²
INFRAESTRUCTURAS: 12.026 m²
EQUIPAMIENTOS: 18.038 m²
ZONAS VERDES: 12.026 m²

APROVECHAMENTO 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 □ EXPROPIACIÓN
□ COOPERACIÓN □ 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

ALTAURA 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 con 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 (viaria, ferroviaria, gasísticas y eléctricas), no computándose como sistema general de Zonas verdes.

CARGAS: Cuestiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Césión 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 140.848,64 €, 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 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. Colaborará en la construcción del nudo sur RP-4 en la cantidad de 687545 €, correspondientes a 22.214 m² de red general de infraestructuras.

Se asegurará una banda de 50 metros de protección visual paisajística, arbolada con especies autoctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.
<table>
<thead>
<tr>
<th>NOMBRE: AMPLIACIÓN ROMPECUBAS (continuación)</th>
<th>SECTOR: I-1</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>CARGAS: Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Anexos 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. OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán 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.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE REMITIR AL ARCHIVO DEL CONCEJO DE GOBIERNO DE FECHA 15-5-04**

El Secretario General Técnico del Ayuntamiento de Valdemor...