

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE PECHA
6-5-04
10-5-04
Madrid, 10-5-04
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7704, de 14 de enero)



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : AMPLIACIÓN ROMPECUBAS	SECTOR: I-1	
PLANO DE REFERENCIA: I-1		
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: 42.090 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 12.026 m2	EQUIPAMIENTOS: 18.038 m2	ZONAS VERDES: 12.026 m2
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial/m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
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 type="checkbox"/> OCUPACIÓN DIRECTA	<input checked="" type="checkbox"/> COMPENSACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> EXPROPIACIÓN
<input type="checkbox"/> COOPERACIÓN	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN FORZOSA	
DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> REPARCELACIÓN		
CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Industrial		
TIPOLOGÍA: Naves para uso industrial en parcela tamaño medio/grande		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 60128 m2		
ALTURA 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 monetarización de la Red supramunicipal de viviendas de integración social de acuerdo a 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: Cesiones gratuitas para redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión 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 140.846,64 €, correspondientes a 4.687 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 667545 €, correspondientes a 22.214 m2 de red general de infraestructuras.		
Se asegurará una banda de 50 metros de protección visual paisajística, arbolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.		

26 MAR 2004
DOCUMENTO DE REFERENCIA
EL REGISTRO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

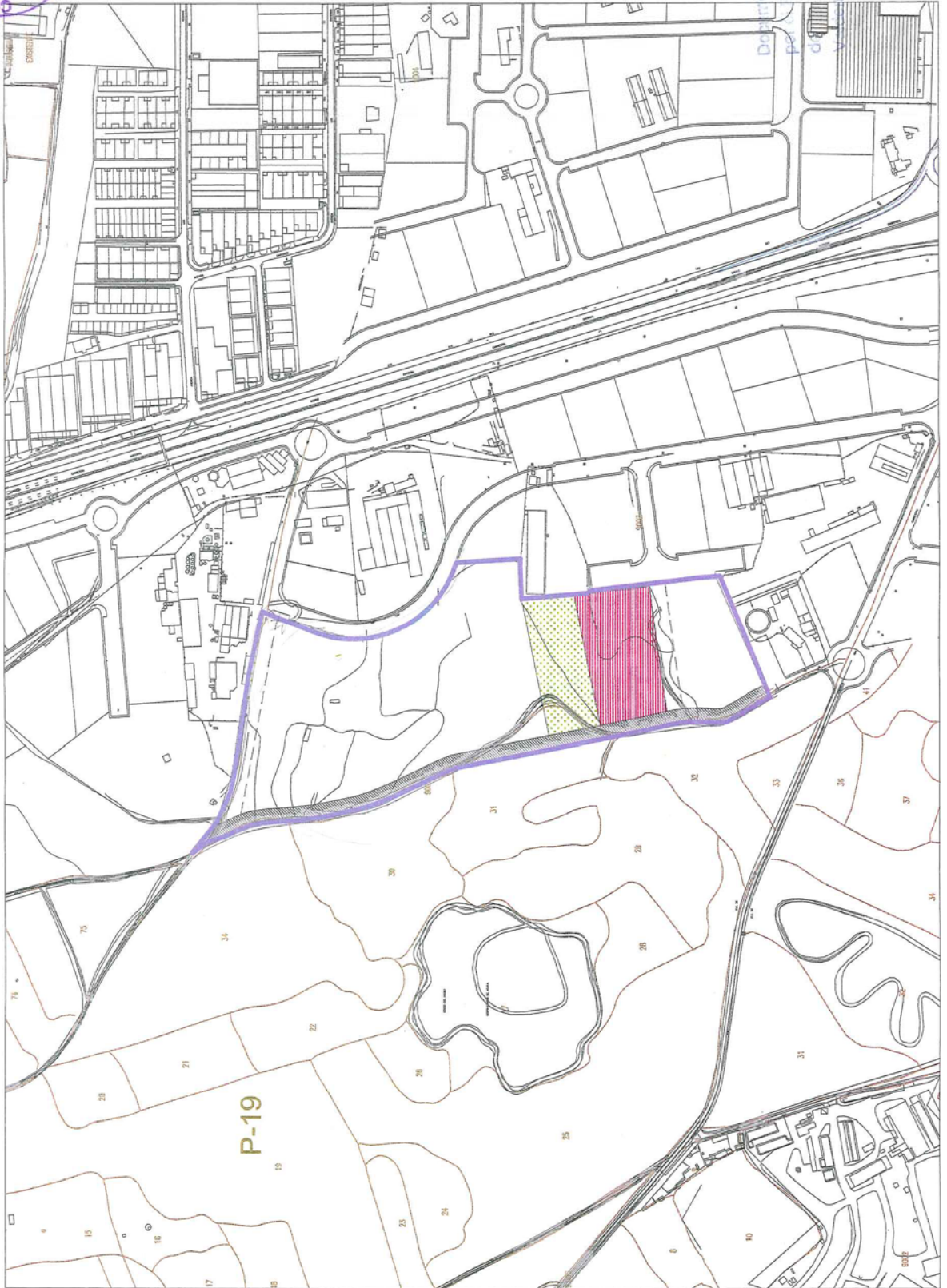
Documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro en sesión de 10 FEB 2004
Valdemoro 11 FEB 2004
El Secretario

NOMBRE : AMPLIACIÓN ROMPECUBAS (continuación)	SECTOR: I-1
CARGAS: Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo las recomendaciones contenidas en los Anejos 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 condicionará 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.	

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 14 de enero)



Documento aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Ayuntamiento de sesión
 de 10 FEB 2004
 Valdemoro 10 FEB 2004
 El secretario



DOCUMENTO DE INFORMACIÓN
26 MAR 2004
EL TERRITORIO URBANIZABLE

LIMITE DEL SECTOR
LIMITE DE PROTECCIÓN

REDES SUPRAMUNICIPALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS
PROTECCIÓN VÍAS

REDES GENERALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS

SIST. EQUIPAMIENTOS
SOCIALES Y SERVICIOS

SIST. ESPACIOS LIBRES
Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS

LOCALIZACIÓN DE REDES VINCULANTE

NOTA:

EJECUCIÓN DE VALES SIN CESION

ESCALA: 1/5000

Documentación ambiental
10 FEB 2004
11 FEB 2004