

REPRESENTACION A QUE SE  
 REFIERE EL ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-5-04  
 Madrid, 10-5-04  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 DEL OFICIO DE VINCULACIÓN,  
 JURÍDICO Y NORMATIVA  
 (P.D.F. Resolución 224, de 14 de enero)



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**NOMBRE : LAS CANTERAS** **SECTOR: I-2**  
**SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV Y AL SUR DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR**

**PLANO DE REFERENCIA: I-2**

**REDES:** Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**SUPERFICIE BRUTA: 502.120 m2**

**DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**

**SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 45.190 m2**

INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 30.126 m2 **VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 15.064 m2**

**SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 158.168 m2**

INFRAESTRUCTURAS: 45.190 m2 **EQUIPAMIENTOS: 67.786 m2** **ZONAS VERDES: 45.190 m2**

**APROVECHAMIENTO 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 mediano-grande**

**SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 225954 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:** Completar las zonas industriales del sur de la vía de circunvalación iniciando su prolongación para un futuro cierre y mejorar las conexiones viarias del Polígono industrial de la Carrehuela.  
 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 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 529.285,23 €, correspondientes a 17.613 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. Comparte la urbanización del nudo sur (actualmente en ejecución) con los sectores: R-5 y R-6 de planeamiento incorporado, el I-1 de suelo urbanizable sectorizado, el A.A.7 y A.A.9 de suelo urbano no consolidado, en la cantidad de 3.029.625 € correspondientes a 100.819 m2 de redes generales de infraestructuras.

26 MAR 2004  
 DEL...  
 EL...  
 (Handwritten signature)

de...  
 Valdemoro...  
 17 FEB 2004  
 El Secretario

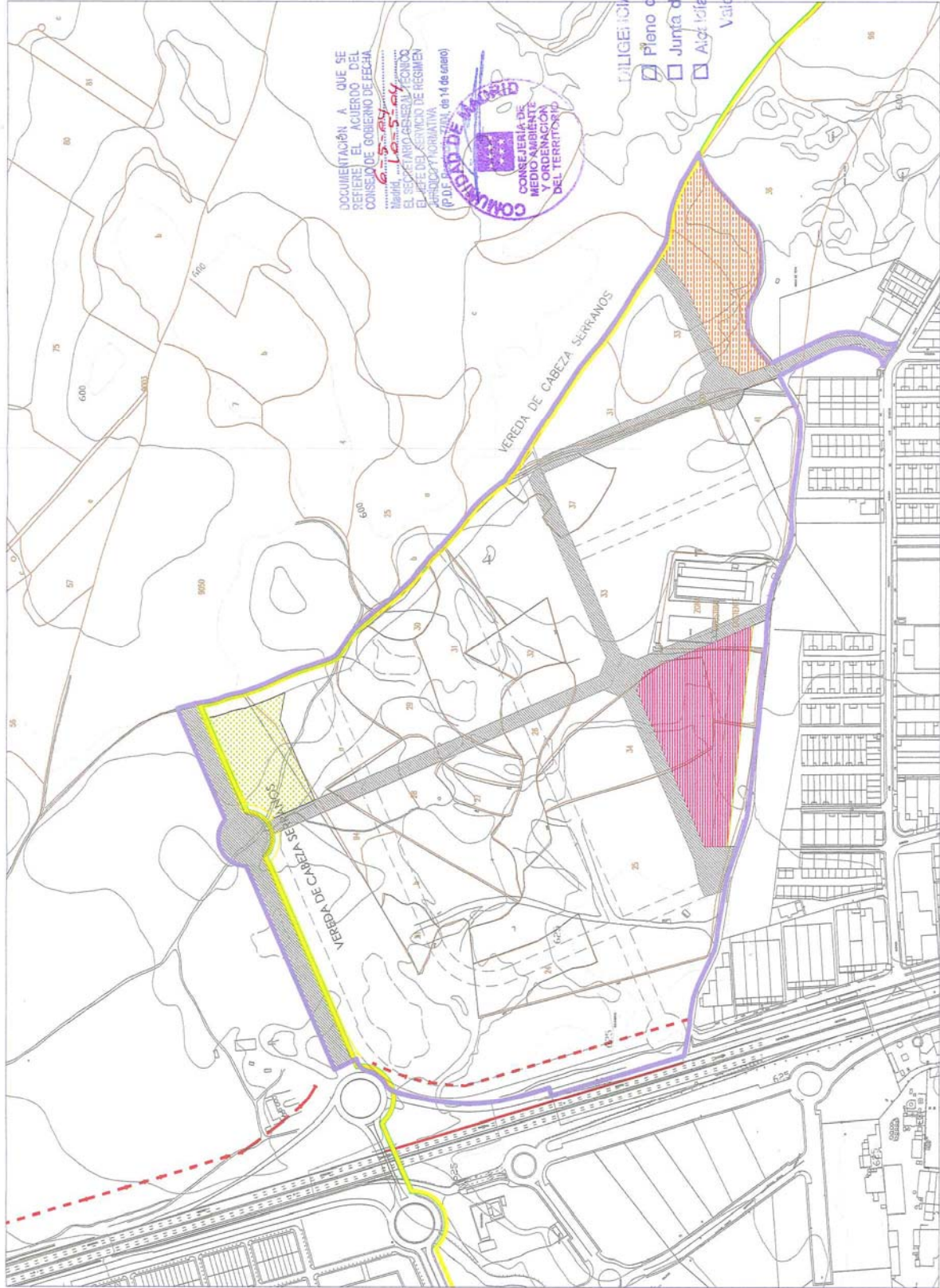
<b>NOMBRE : LAS CANTERAS (continuación)</b>	<b>SECTOR: I-2</b>
<p><b>CARGAS:</b> La línea límite de edificación se establece a 50 m de la arista exterior de la calzada reduciéndose a 25 metros en los ramales de enlace.</p>	
<p>Se garantizará el riego de las zonas ajardinadas con efluentes depurado, siguiendo 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.</p>	
<p>Se asegurará una banda de 50 metros de protección paisajística visual arbolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.</p>	
<p>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.</p>	
<p><b>OBSERVACIONES:</b> 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 al procedimiento de declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/2002, de 17 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.</p>	
<p>Al sur de la vía de cierre se reservará un espacio de 6 m correspondiente a la "variante" Vía Pecuaría "Vereda de la Carrehuela" o de "Cabeza Serranos", que se prolongará hacia el sur, al oeste del límite este. El dominio público de esta vía pecuaría no tiene aprovechamiento. Todos los documentos de desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución de desarrollo urbanístico (Proyectos de Sectorización, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación, Proyectos de Urbanización, etc. ) serán remitidos al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para que emita perceptivo informe. Significando que "no se pueden ni ocupar ni disponer los terrenos del dominio público pecuario afectado por una Modificación de Trazado, hasta que no se apruebe el expediente de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias que afecta el ámbito"</p>	

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 77/04, de 14 de enero)



Documento aprobado provisionalmente  
por el Pleno del 05 FEB 2004 en sesión  
de \_\_\_\_\_  
Valdemoro 10 FEB 2004  
El Secretario





**Comunidad de Madrid**  
 Consejería de Medio Ambiente  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 21 ABR 2004  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TERRITORIO URBANIZABLE

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE PROTECCION
- MODIFICACION DE TRAZAD (VIA PECUARIA)

REDES SUPRAMUNICIPALES

- SIST. INFRAESTRUCTURAS PROTECCION VALES

REDES GENERALES

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

REDES LOCALES

- Aprobado por: Pleno del Ayuntamiento
- Espacios Libres, Equipamientos, y Zonas Verdes

Validez hasta: 30 ABR 2004  
 El Suelo Urbano

NOTA:  
 — EJECUCION DE VALES SIN CESION

ESCALA: 1/5000