

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
19-5-2004
El SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
JURIDICA Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 77/04, de 12 de enero)



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : OLIVAR DE MESA	SECTOR: I-3
SITUACIÓN: AL SUR DEL POLÍGONO FIBROLIT, MARGEN ESTE DE LA N-IV	
PLANO DE REFERENCIA: I-3	
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. SUPERFICIE BRUTA: 144.722 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 13.025 m ² INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 8.683 m ² VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 4.342 m ² SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 45.587 m ² INFRAESTRUCTURAS: 13.025 m ² EQUIPAMIENTOS: 19.538 m ² ZONAS VERDES: 13.025 m ²	
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m ² de uso residencial/m ² 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 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: 65125 m ²	
ALTURA MÁXIMA: 12 m	
ORDENANZA DE REFERENCIA: Ordenanza 6	
USOS COMPATIBLES: Terciario, dotacional, espacios libres, transportes y comunicaciones, garajes, residencial para el personal de vigilancia.	
USOS PROHIBIDOS: Los restantes	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Desarrollo de un nuevo área insdustrial, como remate y extensión del Polígono Fibrolit. Se establece una banda de protección de 50 m frente a la N-IV. El Sistema General de Zonas Verdes se sitúa en continuidad con ésta; el Sistema General de Equipamientos se reserva en el remate del Sector. El Plan Parcial resolverá los accesos de entrada y salida con la N-IV. 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. La red de saneamiento será separativa. La cuenca de desagüe natural es distinta a la del Arroyo de la Cañada, situándose fuera del T.M. de Valdemoro, por lo que deberá localizar su punto de vertido en el T.M. de Ciempozuelos.	
CARGAS: Ceder el suelo de los sistemas locales generales y supramunicipales, conforme a la Ley 9/2001 de la C.A.M., incluidos en el ámbito. Costear y ejecutar la urbanización del sector y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Ceder los solares aptos para soportar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 152.650 €, correspondientes a 5.080 m ² . 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 2.002 y futura revisión tras aprobación del Plan General. 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 y ejecución de la R.P.7 estimada en la cantidad de 2.123.336 €, correspondiente a 70.660 m ² de redes generales de infraestructuras.	

26 MAR 2004

DOCUMENTO FIRMADO

El Secretario

NOMBRE : OLIVAR DE MESA (continuación)

SECTOR: I-3

CARGAS: El sector deberá resolver el vertido del saneamiento a la cuenca mas cercana de acuerdo con las determinaciones de la Consejería de Medioambiente y el Canal de Isabel II. 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 asegurará una banda de 50 m de protección paisajística visual arbolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.

Se dispondrá de una red separativa con vertido de aguas pluviales a su cauce natural y de las aguas negras a la red de alcantarillado.

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.

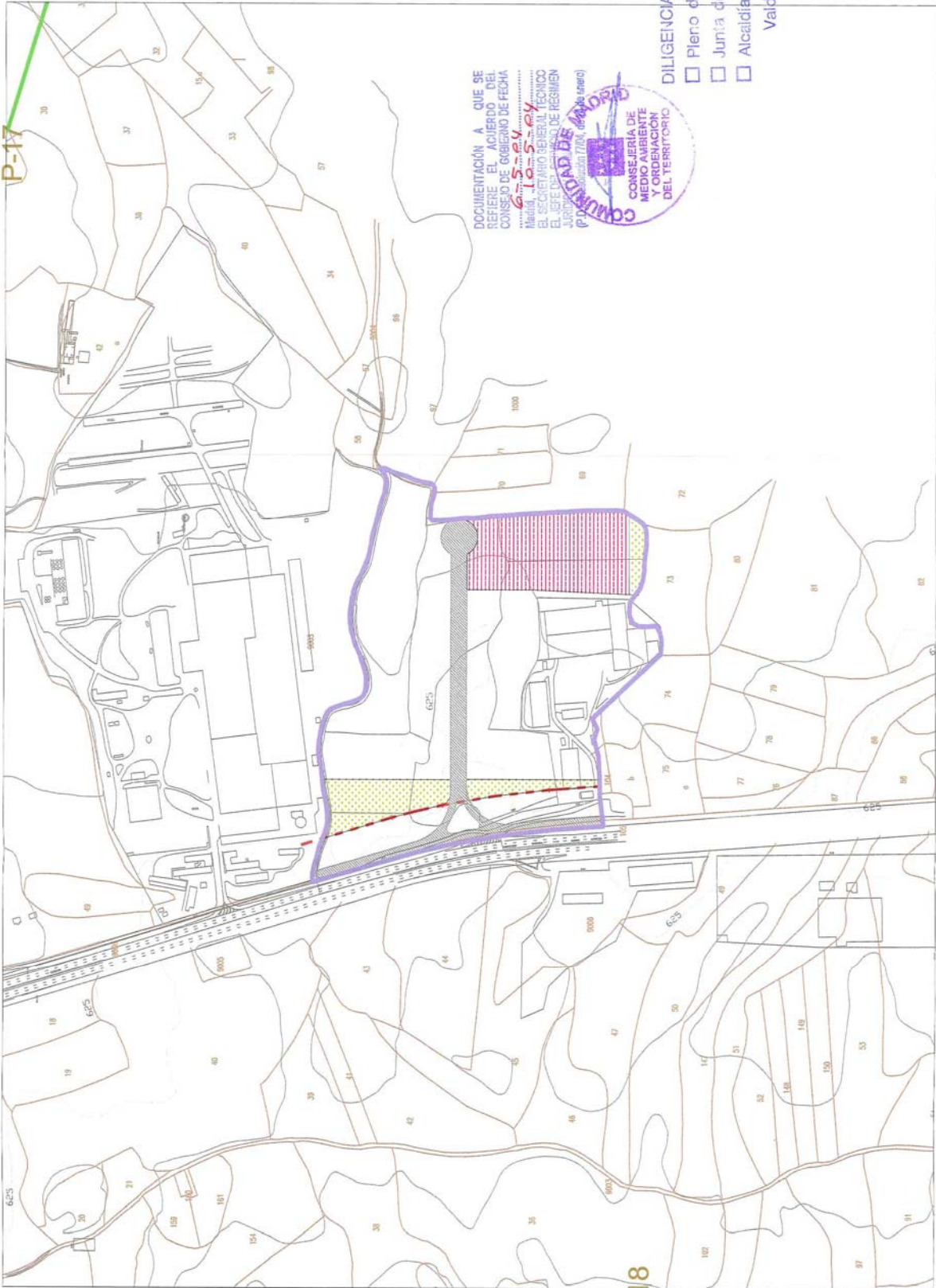
OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El Plan Parcial deberá contar con un Estudio de Caracterización del Suelo y ajustarse al procedimiento de declaración de impacto ambiental conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

PRESENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-5-04
19-5-04
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 Ayuntamiento en la sesión
de 10 FEB 2004
Valdemoro 10 FEB 2004
El Secretario

A large, stylized handwritten signature in blue ink, positioned below the typed name "El Secretario".



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 ABR 2004

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO RESPONSABLE

—●— LIMITE DEL SECTOR
—●—●— LIMITE DE PROTECCIÓN

REDES SUPRAMUNICIPALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS
PROTECCIÓN VAS

REDES GENERALES

SIST. INFRAESTRUCTURAS

SIST. EQUIPAMIENTOS
SOCIALES Y SERVICIOS

SIST. ESPACIOS LIBRES
Y ZONAS VERDES

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.5.2004
Madrid, 10.5.04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE SERVICIOS DE REGISTRO
JURÍDICO (AUTORIZACIÓN, obra de enero)



DILIGENCIA - Aprobado por:
Pleno del Ayto. 10 y ABR 2004

Junta de Gobierno

Alcaldía

VALORIZACIÓN DE REDES 20. ABR 2004

El Secretario

NOTA:

■ EJECUCIÓN DE VIALES SIN CESIÓN

ESCALA: 1/5000