

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-5-04
18-5-04
MADRID,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7704, de 14 de enero)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



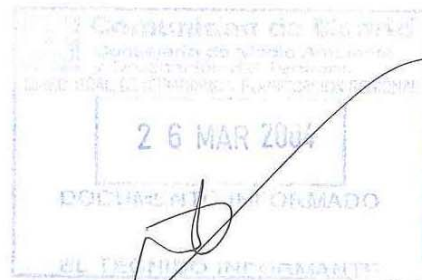
NOMBRE : ERMITA DE SANTIAGO		SECTOR: I-4
SITUACIÓN: AL SUR DE LA CIRCONVALACIÓN SUR Y AL OESTE DE LA VÍA DEL FERROCARRIL		
PLANO DE REFERENCIA: I-4		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. SUPERFICIE BRUTA: 1.366.118 m ²		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 122.951 m ²		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 81.967 m ² VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 40.984 m ²		
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 430.327 m ²		
INFRAESTRUCTURAS: 122.951 m ² EQUIPAMIENTOS: 184.426 m ² ZONAS VERDES: 122.951 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 checked="" 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: 614753 m ²		
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 la vía de circunvalación sur de Valdemoro hasta su encuentro con la vía de ferrocarril. Su trama viaria enlaza y da continuidad a la trama viaria del sector I-2 " Las Canteras". Respetará la ubicación en su interior del "Descansadero de Santiago" y de la vía pecuaria arropándola con el sistema general de Zonas Verdes y de Equipamientos. La ordenación del polígono que se proponga deberá tener en cuenta el convenio de constitución de servidumbres para la ejecución del colector primario sur suscrito entre los propietarios afectados, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Valdemoro.		
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 1.440.026 €, correspondientes a 47921 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 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. Obtención y ejecución de las Redes Públicas RP-5 y RP-6, estimada en la cantidad de 5.291.000 € correspondientes a 176.073 m ² de redes generales de infraestructuras.		



Documento aprobado provisionalmente

NOMBRE : ERMITA DE SANTIAGO (continuación)	SECTOR: I-4
<p>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.</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>Antes de realizar cualquier actuación sobre el subsuelo del sector afectado por la calificación como Área de interés arqueológico, según el plano C-4, se emitirá informe de acuerdo al Capítulo 2 del Tomo VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Término municipal de Valdemoro".</p>	
<p>Se compensará la disminución de suelo forestal mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o cúadruple de la ocupada según dispone los artículos 42 y 43 de la Ley 16/95 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.</p>	
<p>OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos. El dominio público de la vía pecuaria no tiene aprovechamiento. 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 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.</p>	
<p>Respetará la ubicación y trazado en su interior del "Descansadero de Santiago" y de la vía pecuaria. 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.) será remitido al órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de Vías Pecuarias, para que emita perceptivo informe. En las fichas de todos los Sectores o ámbitos afectados por Modificaciones de Trazado de Vías Pecuarias deben indicar 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...
 por el...
 de...
 Valdemoro...
 El Secretario

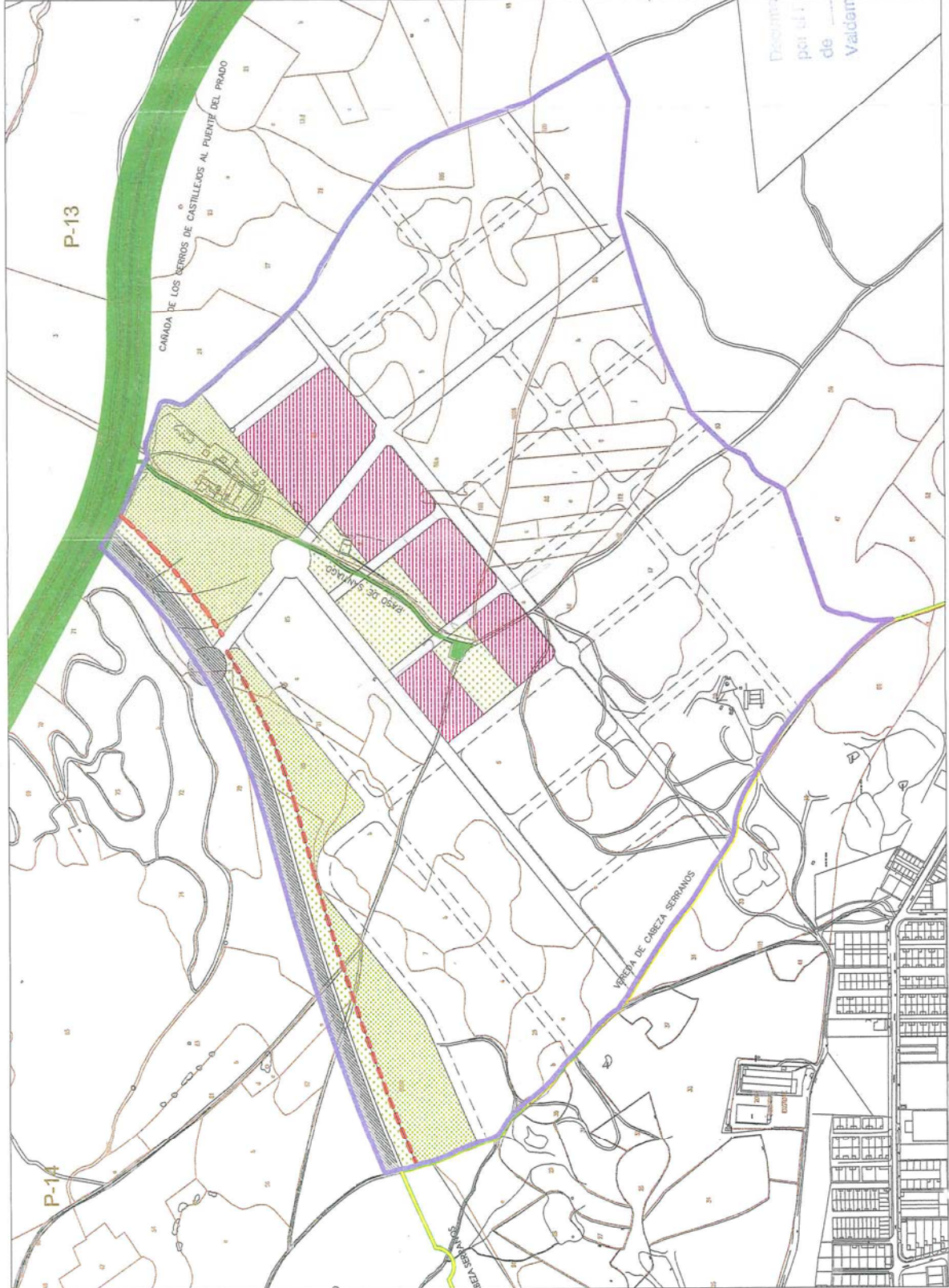
10 FEB 2004
 10 FEB 2004

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFERENCIA EN ACOMODO DEL
 LOCALIDAD DE VALDEAMBRO DE
 PIEDRA



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTION
 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

"ERMITA DE SANTIAGO"
 II - 4



- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE PROTECCION
- RED SUPRAMUNICIPAL
- VIA PECUARIA
- MODIFICACION DE TRAZADO (VIA PECUARIA)

- REDES SUPRAMUNICIPALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS PROTECCION MAS 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

NOTA: El Suelo Urbanizable de Vales sin Cesión
 ESCALA: 1:77.000

26 MAR 2004

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFERENCIA EN ACOMODO DEL LOCALIDAD DE VALDEAMBRO DE PIEDRA

Documentación a que se referencia en el acomodo del territorio de Valdeambro de Piedra

10 FEB 2004

10 FEB 2004

NOTA: El Suelo Urbanizable de Vales sin Cesión

ESCALA: 1:77.000