

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-5-2004
6-5-2004
MADRID, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVO
(P.D.F. Resolución 77/04 de 14 de enero)

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



NOMBRE : LA PELUQUERA		SECTOR: I-5
SITUACIÓN: AL NORTE DE LA M-506 QUE UNE CON EL PARQUE TEMÁTICO		
PLANO DE REFERENCIA: I-5		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 1.108.007 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 99.721 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 66.481 m2 VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 33.240 m2		
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 349.022 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 99.721 m2 EQUIPAMIENTOS: 149.581 m2 ZONAS VERDES: 99.721 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 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 tamaño medio-grande.		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 498603 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: Este sector de nuevo desarrollo industrial planteará sus accesos por el norte desde la M-841 con una glorieta de 25 m de radio mínimo y que deberá desarrollarse con proyecto específico. Se dotará de una banda de protección de 50 m de ancho junto a la variante de la M-506.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones.		
La red hidráulica existente contendrá dentro de su banda de ocupación una futura ampliación, pero de la que actualmente no se conoce su ubicación exacta, por lo que lo representado en el plano adjunto es un esquema aproximado de la red.		
Se dispondrá de una red separativa con vertido de aguas pluviales a su cauce natural (cuenca diferente de la del Arroyo de la Cañada) y de las aguas negras a la red de alcantarillado..		
La cuenca de escorrentía natural de este sector no se encuentra en Valdemoro sino en San Martín de la Vega por lo que, al inicio del planeamiento de desarrollo, deberá establecerse con este municipio la forma de desaguar los pluviales de tal forma que no se modifiquen las cuencas naturales, según indicaciones de la Consejería de Medio Ambiente. Las aguas fecales podrán desaguar por la cuenca general de desagüe de Valdemoro. No obstante, se sugiere el estudio del Arroyo de Espartinas, que discurre por el límite del T.M. de Valdemoro con el T.M. de San Martín de la Vega y desemboca en el río Jarama, como posible cuenca vertiente de este Sector.		
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.		



Documento aprobado provisionalmente
de Valdemoro 10 FEB 2004
El Secretario

NOMBRE : LA PELUQUERA (continuación)

SECTOR: I-5

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 1.167.951 €, correspondientes a 38.867 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.

La banda de protección de la carretera M-841 se establece en 15 m y no computará como espacios libres

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 de protección paisajística visual arbolada con especies autóctonas o adaptadas al medio, de bajo consumo hídrico.

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 2/2002, 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

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA

(P.D.F. Resolución 7704, de 14 de enero)



Documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro en sesión de

10 FEB 2004

10 FEB 2004

Valdemoro

- El Secretario

CONSTITUCIÓN A QUE SE
REFIERE EL ASPECTO DEL
CANTAR DE COLARADO DE PIEDRA

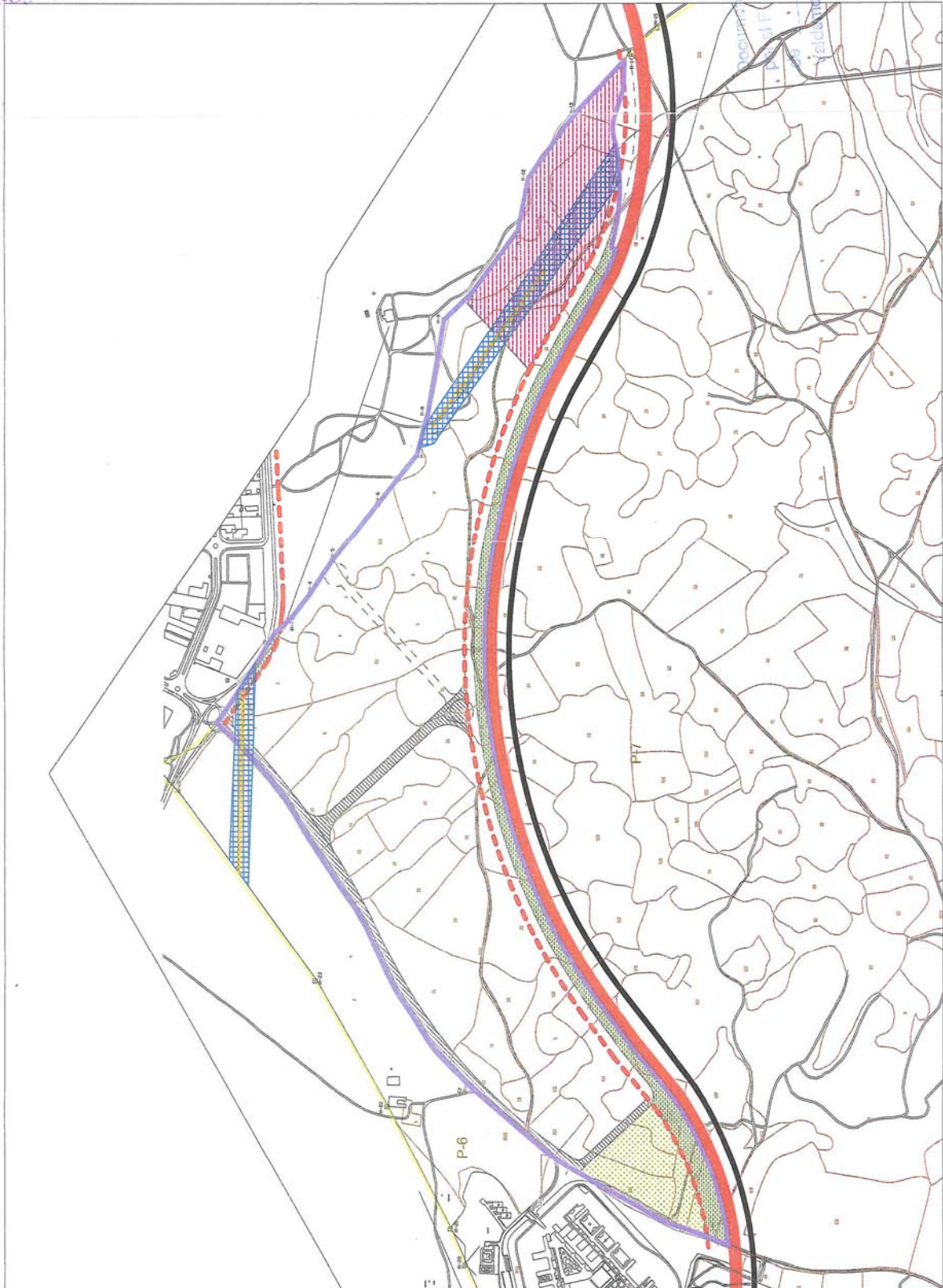


"LA PELUQUERA"
I-5

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



26 MAR 2004
BOFOTIMBLES 11 MAR 2004
EL SECRETARIO



- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE PROTECCION
- REDES SUPRAMUNICIPALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- RED HIDRAULICA
- REDES GENERALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- REDES LOCALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ARGOLADOS

LOCALIZACIÓN DE REDES VINCULANTE
10 FEB 2004
10 FEB 2004
El Secretario

NOTA:
EJECUCION DE VALES SIN CESION
ESCALA: 1/10.000