

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DE:
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:

6-5-04
Madrid, 10-5-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
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 : EL MAJUELO NORTE		SECTOR: R-10N
SITUACIÓN: AL OESTE DEL SECTOR R-4		
PLANO DE REFERENCIA: R-10N		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 585.575 m2		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 52.702 m2		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 35,135 m2 VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 17.567 m2		
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 184.456 m2		
INFRAESTRUCTURAS: 52.718 m2 EQUIPAMIENTOS: 79,078 m2 ZONAS VERDES: 52.718 m2		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto		
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838		
DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR: 45 viviendas/Ha		
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: Residencial		
VIVIENDA DE PROTECCION: 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM)		
TIPOLOGÍA: Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada		
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:263509 m2		
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia		
ORDENANZAS DE REFERENCIA: 3, 4 y 5		
USOS COMPATIBLES: Según ordenanza de referencia		
USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza de referencia		
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se establece un eje norte-sur que nace en la M-942. Se amplía y regulariza la actual Carretera de Torrejón, M-942, para ser una vía urbana prolongación de la C/Aguado desde la glorieta del sector R-4. La glorieta de enlace con la M-942 debe tener como mínimo 25 metros de radio interior y deberá ser desarrollada con proyecto específico. En el diseño de esta vía urbana se reservará una zona de protección de 15 metros no computándose esta franja como espacios libres. El sistema general de Zonas verdes se establece como protección acompañando a la vía pecuaria, que mantiene su trazado. Sobre el suelo de este sector discurre la radial R-4, red de carácter supramunicipal. Los propietarios del suelo afecto por esta infraestructura tienen suscrito convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Valdemoro, Ministerio de Fomento y la empresa concesionaria, respecto del aprovechamiento asignado al suelo que se ocupa.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma de superficie. Las redes de infraestructuras son vinculantes en trazado y dimensiones. 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, gasística y eléctrica), no computándose como sistema general de zonas verdes, pudiendo alojar caballones de protección, espacios libres y viario según informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 2 de junio de 2002.		
El Planeamiento parcial deberá: 1) Diseñar y urbanizar los terrenos salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal. 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM. La línea límite de edificación se establece a 50 metros de la arista exterior de la explanación de la carretera.		
CARGAS: Cesiones gratuitas de redes públicas generales, locales y supramunicipales conforme Ley 9/2001 de la C.A.M. Costear y ejecutar la urbanización del sector. Cesión de suelo apto para localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 618.695,75 €, correspondientes a 20.589 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. Construir el colector desde el sector por las calles Mar Egeo y Mar Mediterraneo hasta la Glorieta del Pozo de San Pedro, correspondiente a la red general de infraestructuras.		



NOMBRE : EL MAJUELO NORTE (continuación)

SECTOR: R-10N

CARGAS: 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".

La Ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido.

OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.

El Sector se encuentra afectado por la Vía Pecuaria denominada "Vereda de La Carrehuela" o de "Cabeza Serranos", que conserva su trazado actual y su condición de dominio público pecuario. Se garantizará el cruce de la vía pecuaria con el sistema de infraestructura previsto. Todos los documentos de desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución de Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación, 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.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-5-04
10-5-04
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(F.D.F. Resolución 1/2004, de 14 de enero)



Documento aprobado provisionalmente
por el Consejo de Valdemoro en sesión
de 10 FEB 2004

Valdemoro

El Secretario



"EL MAJUJUELO NORTE"
R110N

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

21 ABR 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

- LIMITE DEL SECTOR
- RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA
- MODIFICACION DE TRAZADO VIA PECUARIA
- REDES SUPRAMUNICIPALES
- SIST. INFRAESTRUCTURALES
- SIST. SERVICIOS V.PUBLICA O INTEGRADO
- REDES GENERALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES

— Aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas el día 9 de ABR 2004

— SIST. INFRAESTRUCTURAS

— SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

— LOCALIZACIÓN DE REDES VINCULANTE

El Secretario

NOTA

— EJECUCION DE VALES SIN CESION

ESCALA: 1/5000