

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
07-5-2004
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 77/04, de 14 de enero)



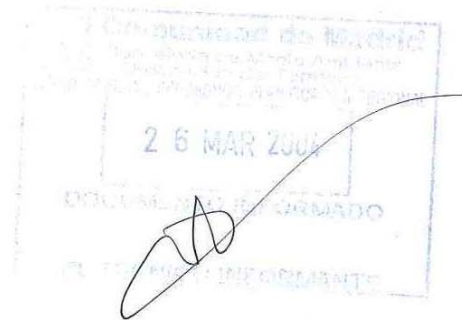
FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

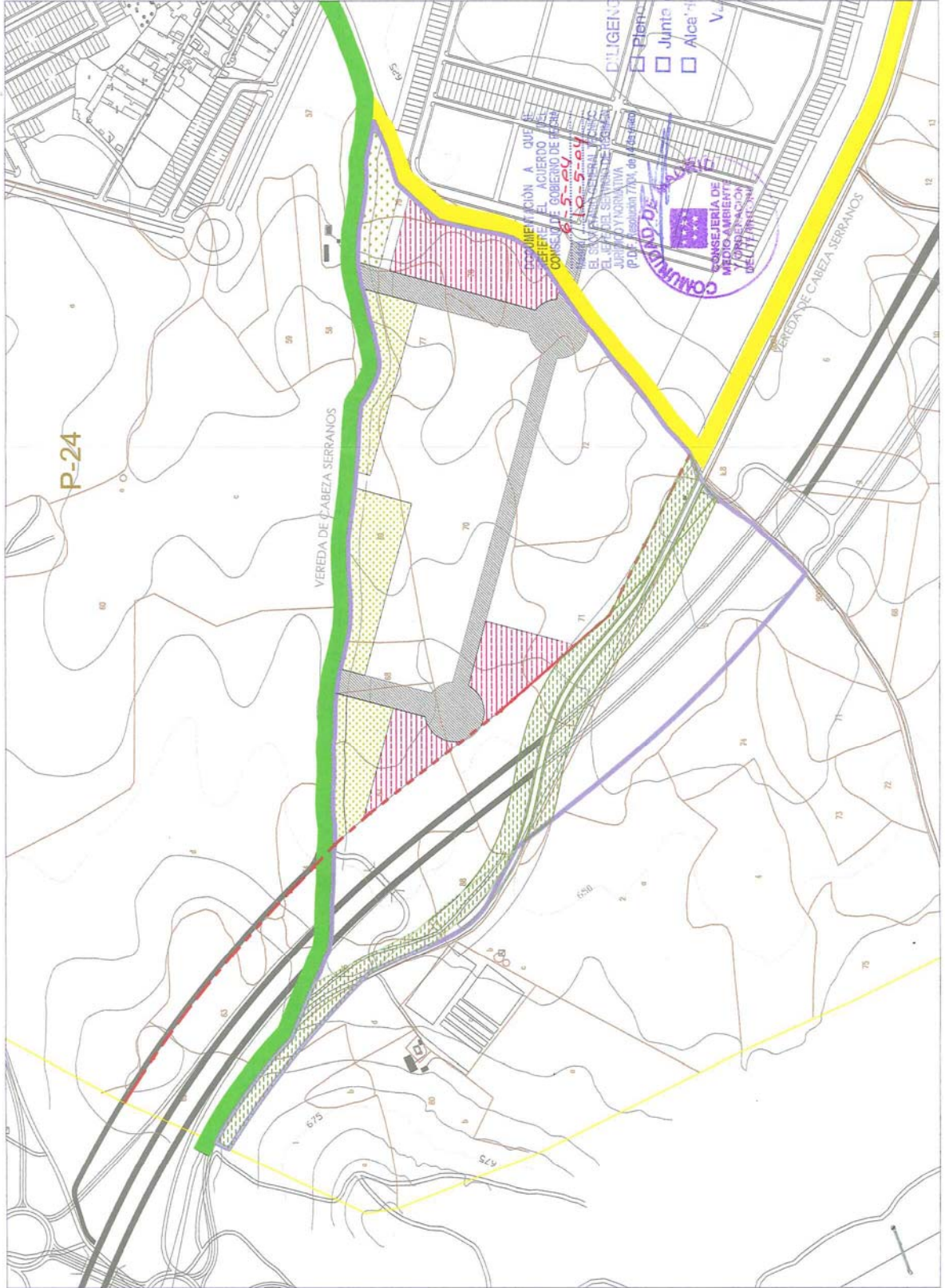
NOMBRE : EL MAJUELO SUR	SECTOR: R-10S
SITUACIÓN: AL OESTE DEL SECTOR R-5	
PLANO DE REFERENCIA: R-10S	
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.	
SUPERFICIE BRUTA: 334.124 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 30.071 m ²	
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 21.047 m ² VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 10.024 m ²	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 105.249 m ²	
INFRAESTRUCTURAS: 30.071 m ² EQUIPAMIENTOS: 45.108 m ² ZONAS VERDES: 30.071 m ²	
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m ² de uso residencial / m ² 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: 150.356 m ²	
ALTURA MÁXIMA: Según ordenanza de referencia	
ORDENANZA 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 Este-Oeste en prolongación del Sector R-5 y otro Norte-Sur que comunica con el sector R10N. El sistema general de Zonas Verdes se localiza acompañando a la Vía Pecuaría que discurre por el Sector R-10N en continuidad con el señalado en dicho sector, creando un sistema de parques urbanos; la red de Equipamientos se establece acompañando a las vías principales en continuidad con el sistema general de espacios verdes. Sobre el suelo de este sector discurre la red de carácter supramunicipal R-4. Los propietarios del suelo afecto por esta infraestructura tienen suscrito convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Valdemoro, el 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 (Viaría, 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 353.022,55 €, correspondientes a 11.748 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 de 16 de octubre.	
La Ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido, de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica.	

NOMBRE : EL MAJUELO SUR (continuación)	SECTOR: R-10S
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".	
OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-5-84
 10-5-84
 MADRID, 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 de Valdemoro en sesión de 10 FEB 2004
 Valdemoro 17 FEB 2004
 El Secretario



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PARTICIPACIÓN REGIONAL

21 ABR 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFERIOR

- LIMITE DEL SECTOR
- - - LIMITE DE PROTECCION
- RED SUPRAMUNICIPAL
- VIA PECUARIA
- MODIFICACION DE TRAZADO
- VIA PECUARIA
- REDES SUPRAMUNICIPALES
- SIST. INFRAESTRUCTURALES
- PROTECCION VIAS
- REDES GENERALES
- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMIENTOS
- SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES
- Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES

DILIGENCIA - Aprobado por:

Plenaria del Ayuntamiento de Alcala de Henares

Junta de Gobierno de Alcala de Henares

Visto el informe de 20 ABR 2004

El Secretario

NOTA:

— ELECCION DE VALES SIN CESION

ESCALA: 1/5000