

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

6-5-04
10-5-04
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL I.D.E. DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7704, de 14 de enero)

FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



| | | |
|--|--|---------------------|
| NOMBRE : LOS YESARES | | SECTOR: R-11 |
| SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV Y AL NORTE DEL SECTOR I-2 | | |
| PLANO DE REFERENCIA: R-11 | | |
| REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. | | |
| SUPERFICIE BRUTA: 289.141 m2 | | |
| DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES | | |
| SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 26.023 m2 | | |
| INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 17.349 m2 VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 8.674 m2 | | |
| SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 91.079 m2 | | |
| INFRAESTRUCTURAS: 26.023 m2 EQUIPAMIENTOS: 39.033 m2 ZONAS VERDES: 26.023 m2 | | |
| APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR: 0,45 m2 de uso residencial / m2 suelo bruto | | |
| APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO: 0,3838 | | |
| DENSIDAD ESTIMADA 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:130113 m2 | | |
| 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 de comunicación Norte-Sur que conectará la vía de ronda del sector R-7 con la circunvalación del sector I-2 y un eje Este-Oeste como posible inicio de vía de ronda en futuros crecimientos al Oeste del ferrocarril./ El sistema general de zonas verdes se localiza al sur en los bordes de la continuación de la circunvalación frente al sector I-2 y en la zona Norte y bordes del sector; El sistema general de Equipamientos se localiza con frente al eje principal y en continuidad con el de zonas verdes. Se establece una franja de protección de zona verde al frente de la N-IV de 50 m a fin de cumplir las determinaciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Estado. La línea límite de edificación se estable a 50 m de la arista exterior de la calzada reduciéndose a 25 metros los ramales de enlace. 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 de la totalidad del ámbito. 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM. | | |
| 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 suelo apto para urbanizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 305.493,78 €, correspondientes a 10.166 m2. de red de 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 la N-IV. de conformidad con lo establecido en el Decreto 78/99, de 27 de mayo, sobre Régimen de protección contra la contaminación acústica. | | |
| 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. | | |

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
26 MAR 2004
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

NOMBRE : LOS YESARES (continuación)

SECTOR: R-11

CARGAS: La línea límite de edificación se establece a 50 metros de la arista exterior de la calzada, reduciéndose a 25 metros en los ramales del enlace.

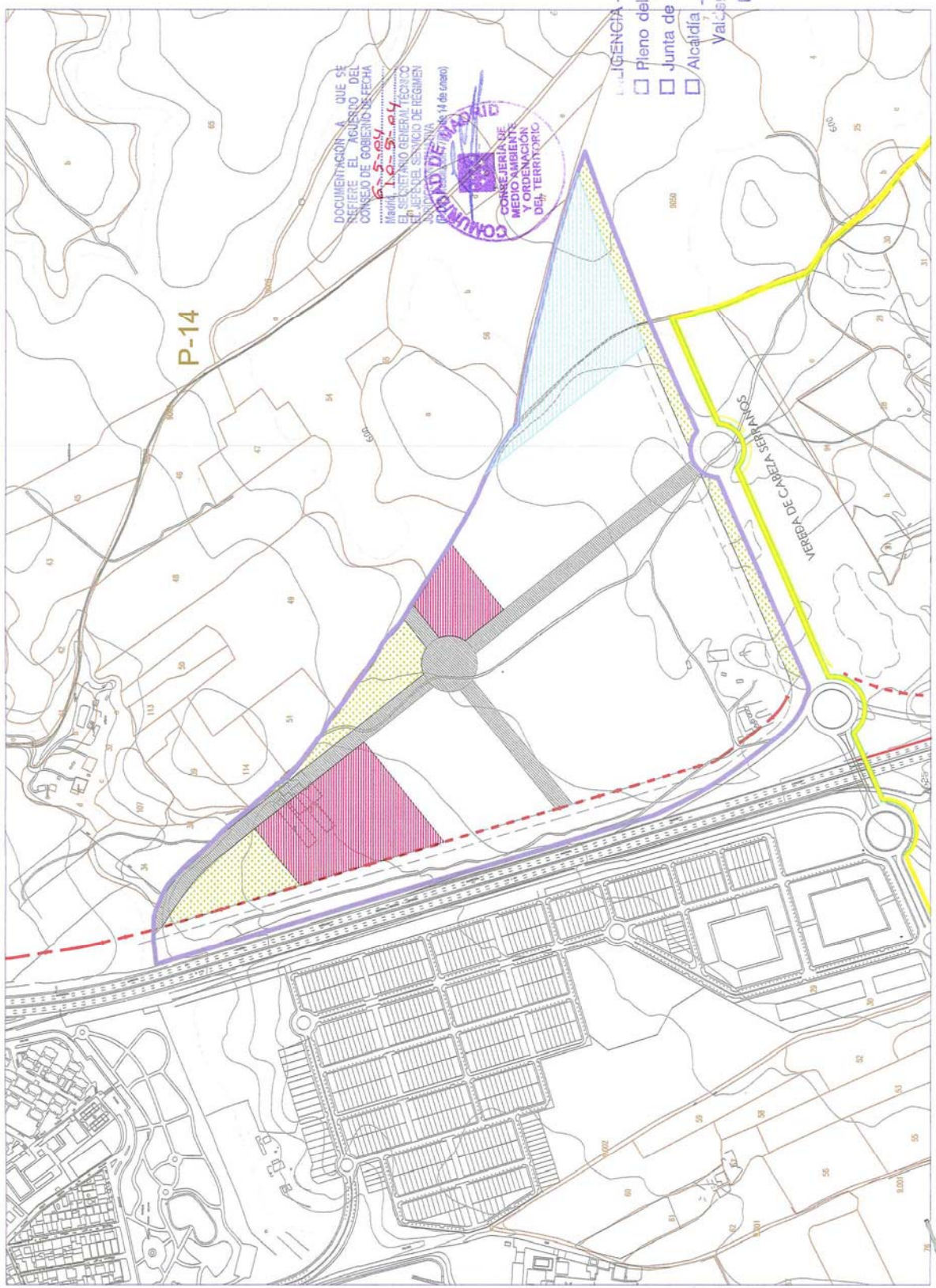
Antes de realizar cualquier actuación sobre el subsuelo del sector afectado por la calificación como Área de interés arqueológico, según el plano C-4, se emitirá informe de acuerdo al Capítulo 2 del Tomo VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Término municipal de Valdemoro".

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
Mód. 15-5-84
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 7/84 de 14 de enero)



Documento aprobado por el Consejo de Gobierno en sesión de 18 FEB 2004
Valdemoro 11 FEB 2004
El Secretario



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
Dirección General de Urbanismo y Planeación Regional
21 ABR 2004
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO RESPONSABLE

— LIMITE DEL SECTOR
— LIMITE DE PROTECCION
— MODIFICACION DE TRAZADO
— VIA PEDIATRIA

REDES SUPRAMUNICIPALES
SIST. INFRAESTRUCTURAS
SIST. SERVICIOS
V.PUBLICA O INTEGRACION

REDES GENERALES
SIST. INFRAESTRUCTURAS
SIST. EQUIPAMIENTOS
SOCIALES Y SERVICIOS
SIST. ESPACIOS LIBRES
Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES
Aprobado por:
Pleno del Ayto.
Junta de Gobierno
Alcaldía

Va. 20 ABR 2004
El Secretario

NOTA:
EJECUCION DE VALES SIN CESION
ESCALA: 1/5000