

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

6-5-24
Madrid, 16-5-24
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 77/04, de 14 de enero)



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : VALLE DE SAN SEBASTIAN		SECTOR: R-7
SITUACIÓN: AL ESTE DE LA N-IV, ENTRE ESTA Y EL POLÍGONO INDUSTRIAL EL PRADO		
PLANO DE REFERENCIA: R-7		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.		
SUPERFICIE BRUTA: 173790m²		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 15,641 m²		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 10.425 m ² VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 5.216 m ²		
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 54.744 m²		
INFRAESTRUCTURAS: 15.641 m ² EQUIPAMIENTOS: 23.462 m ² ZONAS VERDES: 15.641 m ²		
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 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: 78206 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: Cierre urbano del casco, entre la autovía y las barriadas existentes en torno al Paseo de la Estación. Completa el cinturón de ronda previsto en el Plan General. El sistema de Zonas verdes se sitúa junto al parque existente y como separación de 50 m de la zona industrial. El sistema de Equipamientos se localiza con frente a la vía de ronda y a la conexión con el municipio en prolongación de la zona verde. El sistema local de Infraestructuras debe incluir una calle de conexión con el viario del sector colindante R-11. 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.		
Serán vinculantes las localizaciones de redes, pudiéndose modificar los límites sin merma ni incremento 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) Analizar el enlace de conexión de la vía de ronda con la entrada del polígono "El Prado" y la calle de entrada al Tanatorio; 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 N-IV.		
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 localizar el 10 % de la edificabilidad. Contribución a los costes de redes de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 184.292,36 € correspondientes a 6.133m 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. La ordenación deberá incorporar medidas correctoras o barreras de protección contra el ruido de la N-IV.		



Valdemoro
El Secretario

NOMBRE : VALLE DE SAN SEBASTIAN (continuación)

SECTOR: R-7

CARGAS: Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97, de 16 de octubre, que fija los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a las infraestructuras eléctrica.

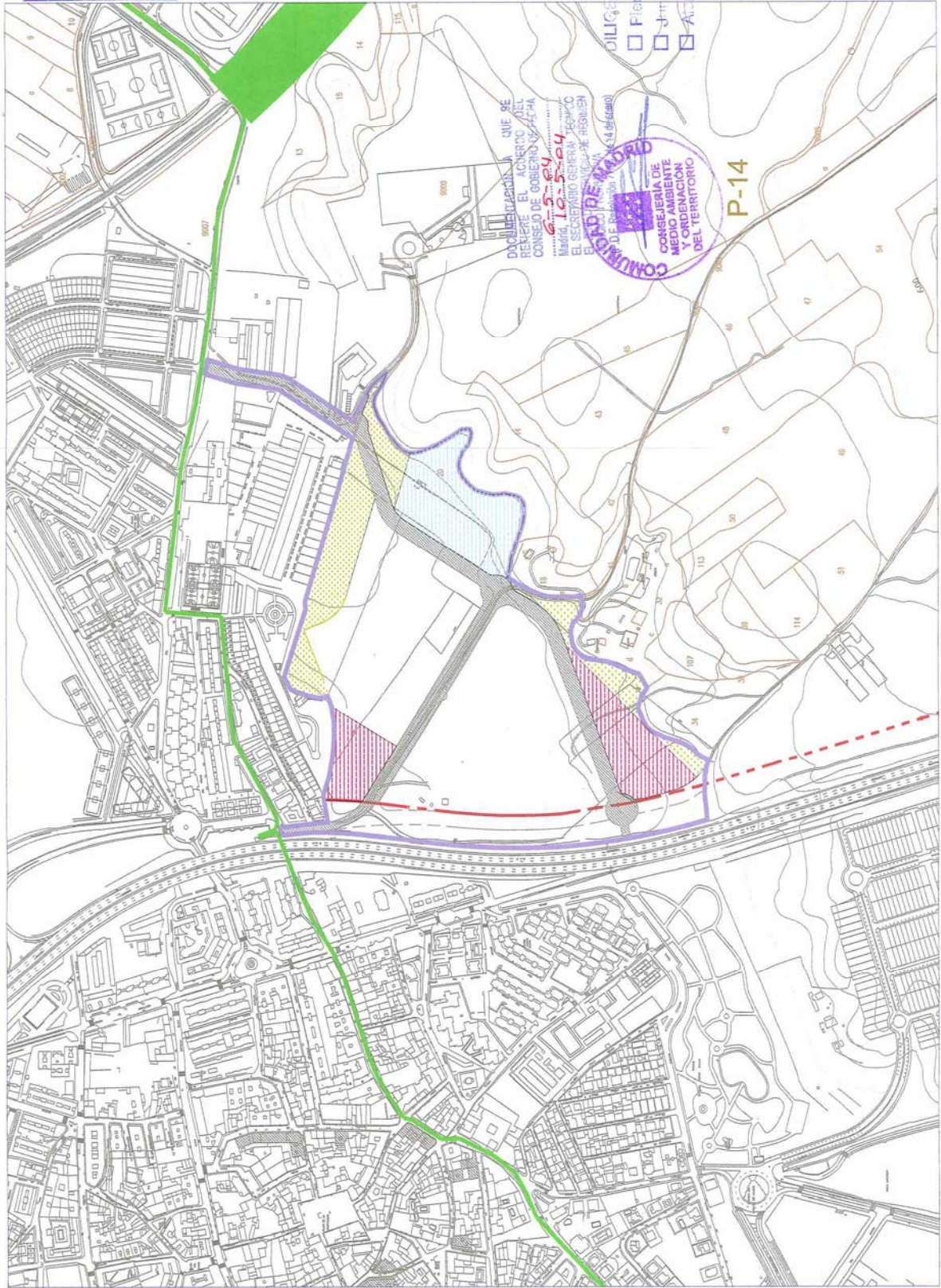
OBSERVACIONES: Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionará a puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-5-04
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 aprobado provisionalmente
por el Pleno del Ayuntamiento en sesión
de 10 FEB 2004
Valdemoro 10 FEB 2004
El Secretario

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the official stamp and text.



Comunidad de Madrid
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

21 ABR 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE PROTECCIÓN
- RED SUPRAMUNICIPAL
- VIA PECUARIA

REDES SUPRAMUNICIPALES

- SIST. SERVICIOS PÚBLICA O INTEGRADO

REDES GENERALES

- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES

- OILGGINICIA - Aprobado por:
- Pleno (Cat. AYO) **16-5-04**
 - Junta de Gobierno **16-5-04**
 - Alcaldía **16-5-04**

Valdientro **20 ABR 2004**
 LOCALIDAD DE REDES VINCULANTE
 SAN SEBASTIÁN

NOTA:

- EJECUCION DE VALES SIN CESION

ESCALA: 1/5000