

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

6-5-94
10-5-94
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

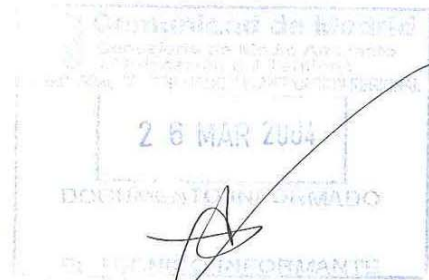
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE : EL POSTIGUILLO	SECTOR: R-8	
SITUACIÓN: AL OESTE DE LA ZONA NORTE DE LA U.D.E-O.N, HASTA EL LÍMITE CON TORREJÓN DE VELASCO		
PLANO DE REFERENCIA: R-8		
REDES: Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. SUPERFICIE BRUTA: 346.274m ²		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES: 31.165 m ²		
INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 20.777 m ²	VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 10,388 m ²	
SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 109.076 m ²		
INFRAESTRUCTURAS: 31.165 m ²	EQUIPAMIENTOS: 46.717 m ²	ZONAS VERDES: 31.165 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 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: 155823 m ²		
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: Completar ordenación general de la parte noroeste de la UDE-ON de Valdemoro, con la estructura planteada. Reserva de suelo del viario de conexión de las carreteras M-506 y M-404 que discurre por el sector, con un mínimo de 30 m, que incluye la sección completa de la plataforma para carretera con calzadas separadas y dos carriles por calzada. A partir de la arista exterior de la explanación se dejará una banda de protección de 50 m donde se pueda situar caballones de protección, espacios libres y viario, en el extremo exterior de esta franja. Por tanto, la línea límite de edificación quedará así establecida. El acceso se prevé al norte en rotonda de 70 m de diámetro, previa autorización de la Dirección General de Carreteras. 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) Diseñar y urbanizar los terrenos, salvo la reserva de suelo del viario supramunicipal (cuyo proyecto de ejecución tiene redactada la Dirección General). 2) Localizar la situación de las viviendas con protección pública según el art. 38.2 de la Ley 9/2001 de la CAM.		
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 generales de abastecimiento y saneamiento, de un importe estimado de 448.607,73 €, correspondientes a 14.929 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 POSTIGUILLO (continuación)	SECTOR: R-8
CARGAS: El sector deberá contribuir en los costes de ejecución del colector primario norte en un coste de 883.118,56 €, correspondientes a 29.388 m2 de red general de infraestructuras.	
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
de 10 FEB 2004
Valdemoro
El Secretario