

DOCUMENTACION A QUE SE  
REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID

6-5-04  
18-5-04  
MADRID, 18-5-04  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN  
JURIDICO Y NORMATIVA  
(P.D.F. Resolución 77/04, de 14 de enero)



FICHERO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

<b>NOMBRE :</b> LAS ZANJAS SUR	<b>SECTOR:</b> R-9S
<b>SITUACIÓN:</b> AL OESTE DE LA U.D.E-O.N, HASTA EL LÍMITE CON TORREJÓN DE VELASCO	
<b>PLANO DE REFERENCIA:</b> R-9S	
<b>REDES:</b> Según Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. <b>SUPERFICIE BRUTA:</b> 209.923 m <sup>2</sup>	
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b> <b>SUPERFICIE REDES SUPRAMUNICIPALES:</b> 20.069 m <sup>2</sup> INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: 13.379 m <sup>2</sup> VIVIENDA PUBLICA O INTEGRACION: 6.690 m <sup>2</sup> <b>SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES:</b> 70.240 m <sup>2</sup> INFRAESTRUCTURAS: 20.069 m <sup>2</sup> EQUIPAMIENTOS: 30.102 m <sup>2</sup> ZONAS VERDES: 31.678 m <sup>2</sup>	
<b>APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR:</b> 0,478 m <sup>2</sup> de uso residencial / m <sup>2</sup> suelo bruto <b>APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO:</b> 0,3838 <b>DENSIDAD ESTIMADA DEL SECTOR:</b> 47,8 viviendas/Ha	
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> PÚBLICA	
<b>INSTRUMENTO DE DESARROLLO:</b> <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	
<b>SISTEMAS DE EJECUCIÓN:</b> <input type="checkbox"/> OCUPACIÓN DIRECTA <input checked="" type="checkbox"/> COMPENSACIÓN <input type="checkbox"/> EXPROPIACIÓN <input type="checkbox"/> COOPERACIÓN <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN FORZOSA <b>DOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN:</b> <input checked="" type="checkbox"/> REPARCELACIÓN	
<b>CALIFICACIÓN /USO GLOBAL:</b> Residencial <b>VIVIENDA DE PROTECCION:</b> 50% sobre el 90% del sector (art. 38.2 Ley 9/2001 CAM) <b>TIPOLOGÍA:</b> Unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada <b>SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> 100343 m <sup>2</sup>	
<b>ALTURA MÁXIMA:</b> Según ordenanza de referencia <b>ORDENANZAS DE REFERENCIA:</b> 3, 4 y 5 <b>USOS COMPATIBLES:</b> Según ordenanza de referencia <b>USOS PROHIBIDOS:</b> Según ordenanza de referencia	
<b>CRITERIOS DE ORDENACIÓN:</b> Completar ordenación general de la parte suroeste 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.	
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.	
<b>CARGAS:</b> 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 235.596,49 €, correspondientes a 7.840 m <sup>2</sup> 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. El sector deberá contribuir en los costes de ejecución del colector primario norte en un costo de 528.177,57 €, correspondientes a 17.577 m <sup>2</sup> de red general de infraestructuras.	

26 MAR 2004  
DOCUMENTO AUTENTICADO

NOMBRE : LAS ZANJAS SUR (continuación)

SECTOR: R-9S

**CARGAS:** 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.

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

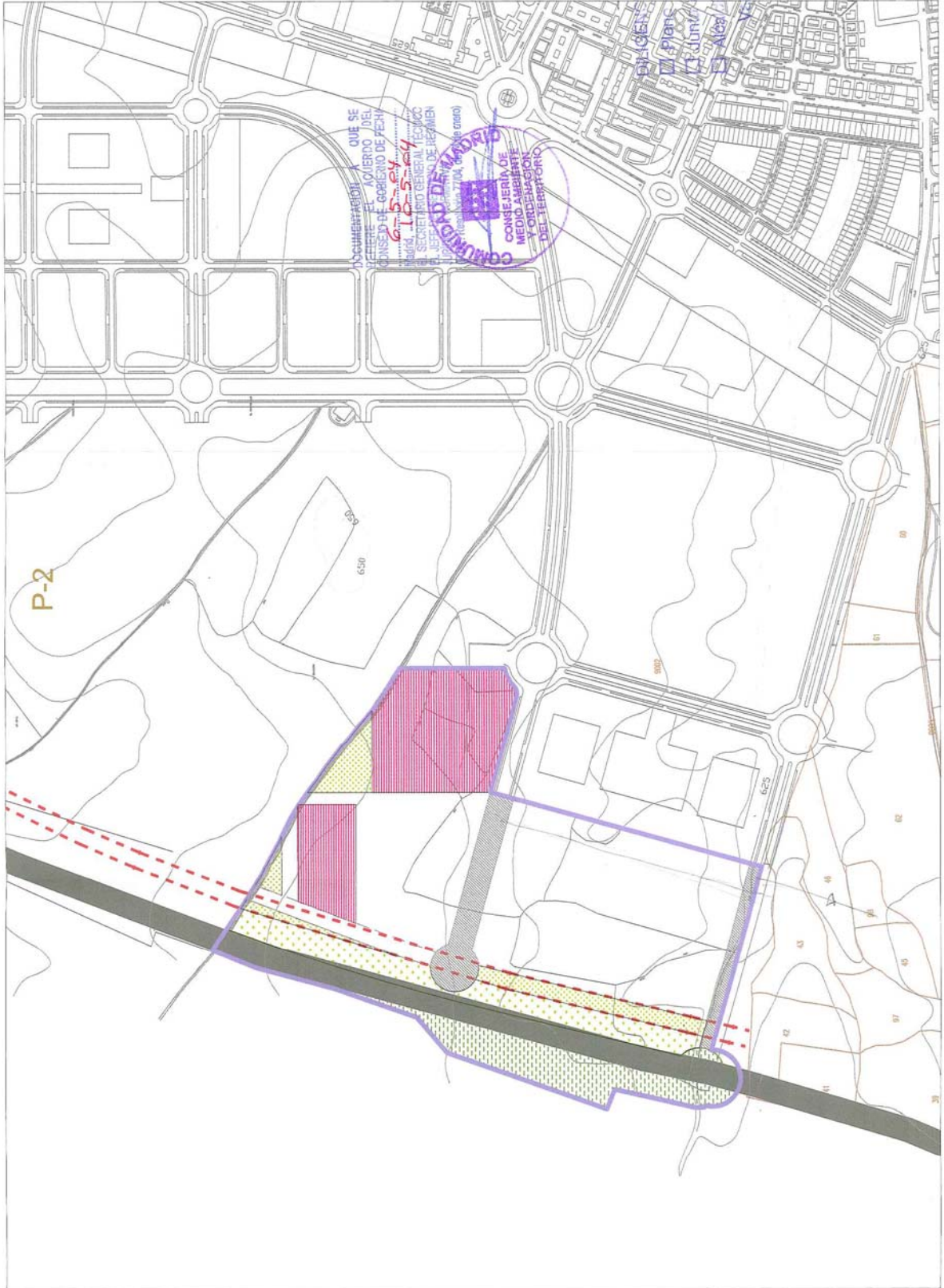
DOCUMENTACIÓN A QUE SE  
REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
2-5-04  
10-5-04  
NOMBRE  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN  
JURÍDICO Y NORMATIVA  
(P.D.F. Resolución 706 de 14 de enero)



Documento que consta de \_\_\_\_\_ folios  
por el número \_\_\_\_\_ de sesión

de \_\_\_\_\_ 10 FEB 2004  
Valdemoro \_\_\_\_\_ 10 FEB 2004

El secretario



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 PROTECCION
- REDES SUPRAMUNICIPALES
- SST. INFRAESTRUCTURAS DE PROTECCION VIAS
- REDES GENERALES
- SST. INFRAESTRUCTURAS
- SST. EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- REDES LOCALES

Aprobado por: INFRAESTRUCTURAS  
Ayto. de Madrid 19 ABR 2004  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL  
M.ª Victoria Gabiñe

LOCALIZACIÓN DE REDES VINCULANTE  
Ayto. de Madrid 21 ABR 2004  
El Secretario

NOTA:  
ELEGCIÓN DE VIALES SIN CESIÓN  
ESCALA: 1/5000