



CONVENIO URBANÍSTICO URBANIZACIÓN DEL VIAL PARCIALMENTE INCLUIDO EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN A.A.-2 DEL PLAN GENERAL DE VALDILECHA

En Valdilecha, a la fecha que consta en la firma,

REUNIDOS

De una parte:

D. José Javier López González, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdilecha, con domicilio a efectos del presente convenio, en Plaza del Ayuntamiento 1

Y de otra:

María Cristina Corral Ocaña, con NIF [REDACTED], propietaria de la finca situada en el Paseo de las Choperas 10, con Referencia Catastral 4809003VK8640N0001GB

José Manuel Salamanca Benito, con NIF [REDACTED], copropietario de la finca situada en el Camino del Trebolar 2, con Referencia Catastral 4809004VK8640N0001QB

María del Carmen Rodrigo Zorita, con NIF [REDACTED], copropietaria de la finca situada en el Camino del Trebolar 2, con Referencia Catastral 4809004VK8640N0001QB

INTERVIENEN

D. José Javier López González, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE Valdilecha

María Cristina Corral Ocaña, con NIF [REDACTED], en calidad de propietaria de la finca situada en el Paseo de las Choperas 10, con Referencia Catastral 4809003VK8640N0001GB, incluida en el Ámbito de Actuación 2 del Plan General de Valdilecha.

José Manuel Salamanca Benito, con NIF [REDACTED], en calidad de copropietario de la finca situada en el Camino del Trebolar 2, con Referencia Catastral 4809004VK8640N0001QB incluida en el Ámbito de Actuación 2 del Plan General de Valdilecha.

María del Carmen Rodrigo Zorita, con NIF [REDACTED], en calidad de copropietaria de la finca situada en el Camino del Trebolar 2, con Referencia Catastral 4809004VK8640N0001QB incluida en el Ámbito de Actuación 2 del Plan General de Valdilecha.

Se incorpora como Anexo 1 copia de las escrituras de propiedad/nota simple del Registro de la Propiedad y certificaciones catastrales de las fincas afectadas por el presente convenio.

Las partes intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, que se tramitará de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, a cuyo fin,

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B		
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 1/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42





EXPONEN

1. Que el Ayuntamiento de Valdilecha tiene interés en mejorar las infraestructuras urbanas existentes en el término municipal y asfaltar el viario del Camino del Trebolar.

2. Que el tramo del camino del Trebolar objeto del presente convenio, de acuerdo con el Plan General, está incluido parcialmente como viario del Ámbito de Actuación 2 (en adelante AA-2)

Se incluye como Anexo 2 la normativa del Plan General.

La red general de infraestructuras del AA-2, RG IF 2 con una superficie de 1.211 m2 está constituida por un vial de 8 metros, que discurre en parte sobre el camino del Trebolar ya existente, dejando una parte del vial, que da acceso a viviendas construidas en suelo urbano consolidado, fuera del ámbito.

Esto supone que el asfaltado de la vía pública correspondientes al suelo urbano consolidado, que es un servicio de prestación obligatoria en todos los municipios de conformidad con lo establecido en el artículo 26.1.a) de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, cuyo costa va a asumir el Ayuntamiento, solo pueda realizarse sobre medio vial, lo que técnicamente es inviable.

3. que el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación AA-2, el proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización que recojan el asfaltado de medio vial, según recoge el Plan General, no está previsto que se realice a corto plazo.

No obstante, al tratarse de un suelo urbano no consolidado, el AA-2, la actuación de asfaltado es viable urbanísticamente y compatible con el planeamiento urbanístico vigente.

4. Que, con el fin de agilizar la mejora de la infraestructura viaria en la zona y satisfacer las demandas vecinales de asfaltado del Camino del Trebolar, LAS PARTES consideran conveniente suscribir el presente convenio urbanístico, estableciendo las condiciones para la ejecución del asfaltado y su repercusión económica a los propietarios del suelo incluido en el AA-2, y a tal efecto,

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO

El presente convenio tiene por objeto establecer la colaboración entre el Ayuntamiento de ¹ Valdilecha y los Propietarios del ámbito de actuación AA-2 para la ejecución de las obras de asfaltado de un tramo del Camino del Trebolar, incluido dentro de dicho ámbito, y regular el mecanismo para el descuento del coste de dicha actuación en la futura reparcelación.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Valdilecha se compromete a asumir los costes de ejecución de las obras de asfaltado del vial objeto de este convenio en los términos recogidos en la descripción de la actuación redactada por el técnico, adjunta al presente como Anexo 3.

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39	
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11	
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 2/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42	



CLÁUSULA CUARTA. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

La enajenación total o parcial de los terrenos no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente convenio urbanístico, debiendo hacerse constar en la escritura notarial la expresa subrogación por parte de los adquirentes en los derechos y obligaciones resultantes del convenio. A tales efectos deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento de Valdilecha tanto el hecho de la transmisión como los datos del nuevo titular dominical presentando en el registro municipal copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio.

CLÁUSULA QUINTA. DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes y asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra, en ese caso, optar por su resolución o exigir su cumplimiento, por tanto, el presente Convenio se extinguirá por su total cumplimiento o su resolución.

Son causas de resolución del mismo:

El mutuo acuerdo entre las partes

El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del Convenio.

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio por parte de Los propietarios, la declaración de tal incumplimiento se efectuará por el Ayuntamiento de Valdilecha, previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Convenio, se procederá, previa emisión por parte de los servicios municipales de los informes que resultasen pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fuesen necesarias para asegurar la correcta ejecución.

CLÁUSULA SEXTA.- CARÁCTER DEL CONVENIO

La normativa aplicable a los acuerdos y estipulaciones de este Convenio urbanístico de gestión será el Plan General de Valdilecha, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de enero de 2013 y publicado en el BOCM nº 151 de 27 de junio de 2017 y los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Este Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 243.4 de la Ley del Suelo y en el artículo 61 del RDL 7/2015, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio quedarán sujetas al pronunciamiento de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme con las previsiones del artículo 243.4 de la citada Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39	
Registrado en:	CONVENIOS - Nº: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11	
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	- 3/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



Las obras se realizarán de acuerdo con las especificaciones técnicas que determine el Ayuntamiento y en los plazos establecidos en la memoria valorada.

De acuerdo con dichos documentos, la actuación proyectada consiste en:

- Acerado de 1.20 m en el margen edificado, mientras que se adosará un bordillo al límite de los solares de suelo urbano no consolidado.
- La pavimentación se realizará con aglomerado asfáltico la calzada y con baldosa hidráulica el acerado.
- Se realizará una pendiente del 2 % en la acera desde las fachadas hasta el bordillo, mientras que en la calzada se realiza un bombeo invertido al centro de la calzada con un 1 %.
- La superficie total a pavimentar es de 706,39 m² y tiene un presupuesto total IVA incluido, según la memoria valorada redactada de: 44.514,75 euros

El presupuesto de la actuación proyectada es de 44.514,75 € de acuerdo con el siguiente desglose:

PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	30.915,17 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	5.873,88 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	36.789,05 €
IVA	7.725,70 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACION	44.514,75 €

De la superficie total a pavimentar, 706,39 m² corresponden al AA-2, es asignable al ámbito de actuación del proyecto de pavimentación, un 29,5 %.

Repercutiendo el coste total de la memoria valorada a ese porcentaje, resulta que el presupuesto asignable a la actuación incluida en el AA-2 es de 13.131,85 euros.

Este importe se actualizará con el coste real certificado al finalizar la obra.

El coste de la obra será asumido por el Ayuntamiento de Valdilecha, que ha contratado y ejecutará las obras de pavimentación en los términos recogidos en la memoria valorada redactada en marzo de 2025.

El Ayuntamiento se compromete a iniciar las obras de asfaltado en un plazo máximo de tres meses desde la firma del presente convenio, siempre y cuando existan las disponibilidades presupuestarias necesarias.

CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Los propietarios de las parcelas incluidas en el AA-2 asumen el compromiso de que el importe correspondiente al 29,50% del coste total de la obra asumido por el Ayuntamiento en los términos indicados en la cláusula primera, será tenido en cuenta por la Junta de Compensación y se incluirá en el Proyecto de Urbanización que se redacte para desarrollar el AA-2.

Dicho importe se actualizará de acuerdo con los IPC anuales acumulados y comprendidos entre la firma del presente convenio y la aprobación del proyecto de urbanización del AA-2.

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha:	26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha:	26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	- 4/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42





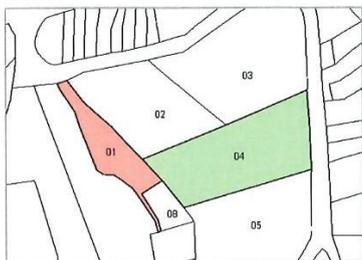
En cumplimiento de lo previsto en el art. 248 de la Ley 9/2001 y a los correspondientes fines de publicidad, el Convenio urbanístico, una vez ratificado, se anotará en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento de Valdilecha.

Y, en prueba de conformidad y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, una vez leído, firman las partes intervinientes el presente Convenio.



Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39	
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11	
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 5/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42	

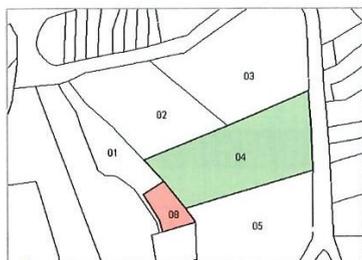
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



VALDILECHA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



VALDILECHA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



VALDILECHA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 07/06/2022



VALDILECHA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



VALDILECHA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: CZ3XA61XSHXMKCEE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/04/2025



Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B		
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 7/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4809003VK8640N0001GB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS CHOPERAS DE LAS 10 Suelo 28511 VALDILECHA [MADRID]

Superficie construida: [REDACTED]

Titularidad:

[REDACTED] NIF/NIE Derecho Domicilio

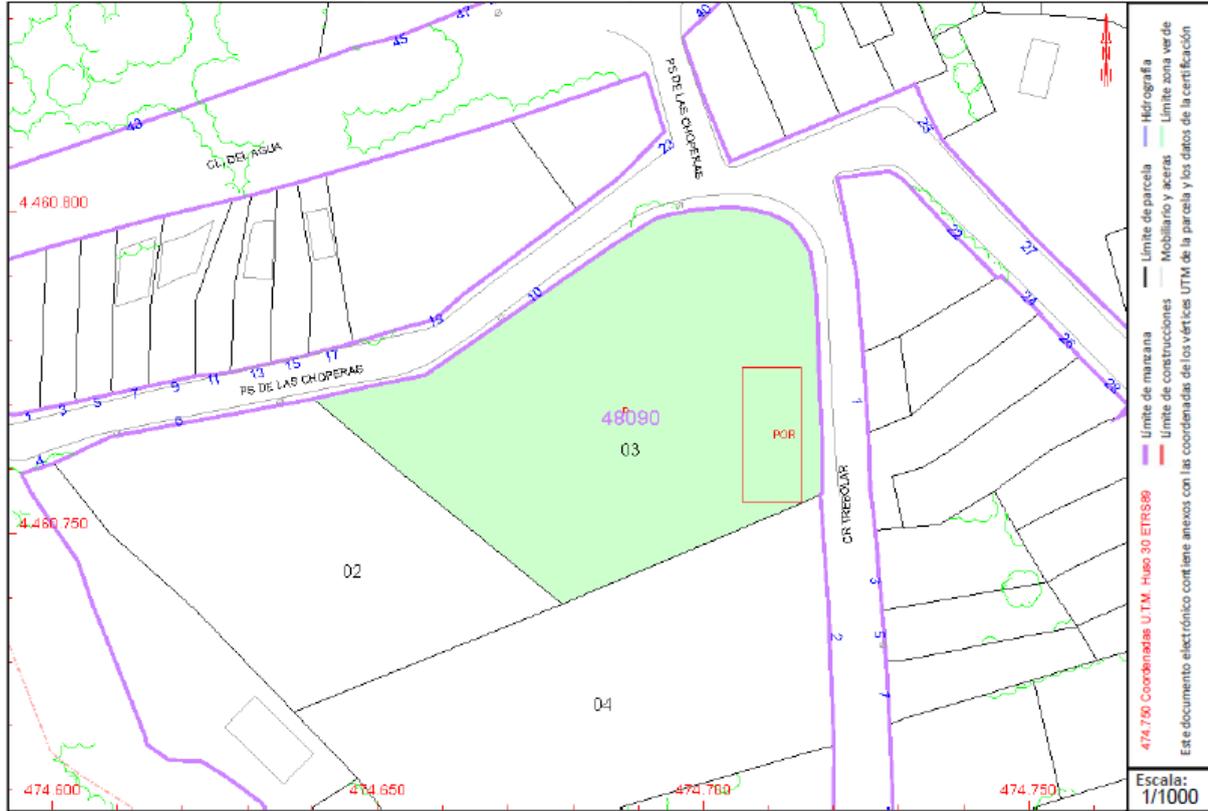
Construcción

Esc./Plta./Prta. /00/	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m ²
	ALMACEN	95		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.838 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 56QHEDSM1F8P7Q5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/04/2025



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA [MADRID]

Finalidad: uso ayto

Fecha de emisión: 11/04/2025

Hoja 1/2

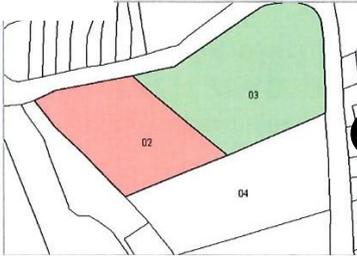
Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B		
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 8/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4809003VK8640N0001GB

DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4809002VK8640N0001YB

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 07/06/2022



Referencia catastral: 4809004VK8640N0001QB

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 58CHEDSM1F8SP7Q5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/04/2025



Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B		
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 9/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42





ANEXO 2 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Plan General de Valdilecha vigente, aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de enero de 2013 y publicado en el BOCM nº 151 de 27 de junio de 2017, distingue en su artículo 9 las actuaciones en suelo urbano no consolidado en los siguientes términos:

Artículo 9.3. Condiciones de desarrollo

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrá ser edificado cuando haya adquirido las condiciones de solar (ver Capítulo 5)

La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 3.3.10 b) de este Plan General.

(...)9.3.2. En el suelo urbano con actuación diferida a través de Ámbitos de Actuación.

En función del sistema de actuación indicado en las fichas, los propietarios afectados estarán obligados a desarrollar dichos ámbitos en las condiciones establecidas en el Capítulo 3 de estas Normas Urbanísticas.

Conforme a lo determinado en el art 42.7. e) 3 en cuanto al orden de prioridades para el desarrollo urbano, se establece, con carácter general, un período máximo de dos años para el comienzo desarrollo de todos los Ámbitos de Actuación con la presentación del Plan Parcial.

Los propietarios afectados, además de repartirse equitativamente el aprovechamiento asignado, deberá cumplir con los deberes determinados en el art. 18.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la CAM.

La delimitación de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación-Ámbitos de Actuación, así como las obligaciones de los propietarios, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá, asimismo, iniciado el expediente que corresponda al sistema de actuación que le corresponda, llevando consigo sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en la Unidad de Actuación-Ámbito de Actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar.

Dicha suspensión de licencia también será de aplicación aún cuando no sea necesario la reparcelación, y hasta el acuerdo de la Administración por el que se declara innecesaria la misma.

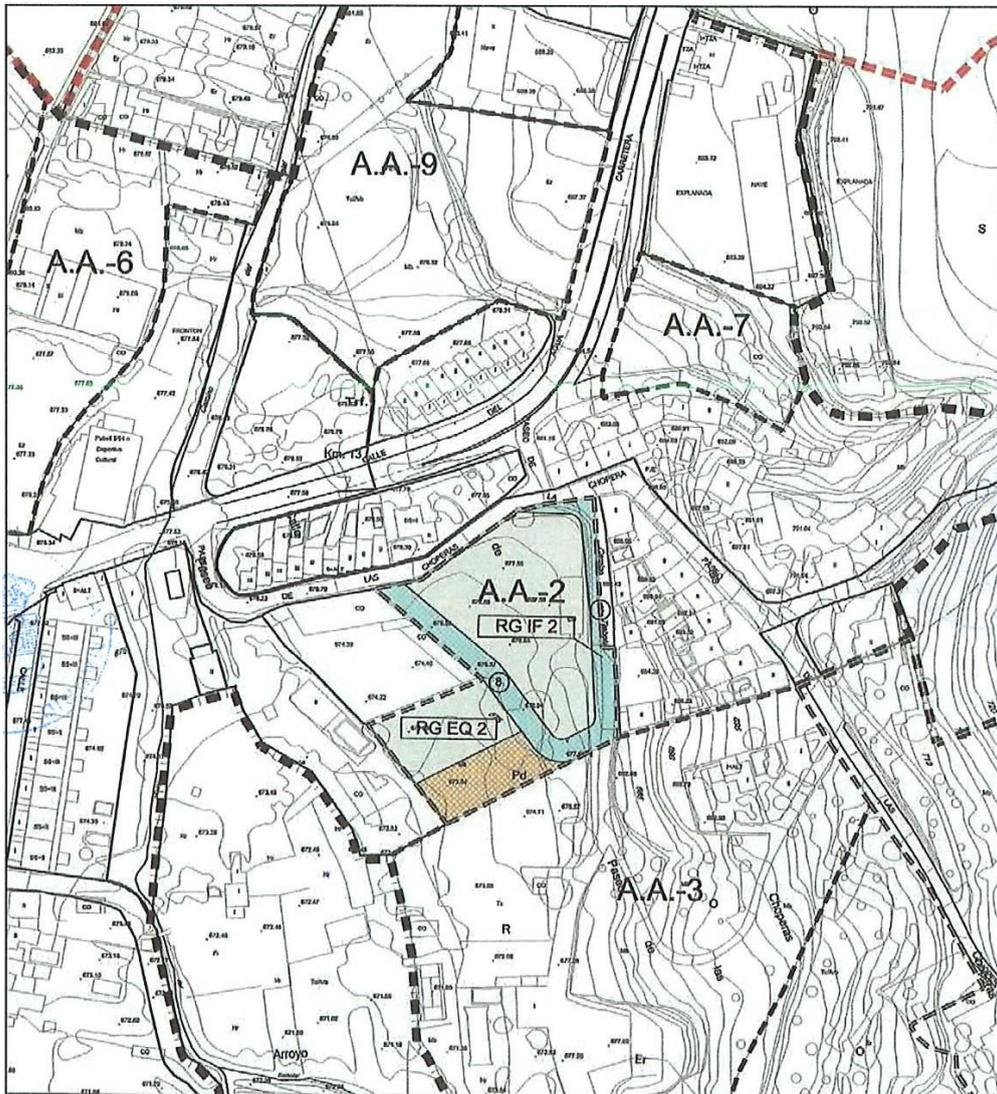
Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - Nº: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B		
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



ÁMBITO DE ACTUACIÓN 2 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha:	26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha:	26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	- 11/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al noreste del casco urbano. Su objeto es el desarrollo de un vacío inmerso en el casco urbano reconvirtiendo una zona industrial en residencial.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	6.187 m ²	
Redes públicas exteriores adscritas	0,00 m ²	
Uso global	Residencial unifamiliar	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario, espacios libres y equipamientos.)	
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP	0,95
	VLU-Ad	1,00
	TC	0,80
	EQ	0,80

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,380 m ² /m ²
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,380 m ² /m ²
Superficie máxima edificable referida al uso global	2.351 m ² const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	14 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	0 m ²	EQ 2 – 756 m ²	IF 2 – 1.211 m ²	1.975 m ²
Red local	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red general	70 m ² suelo/100 m ² const.	84,0 m ² suelo/100 m ² const.

5.- CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Sistema de ejecución	Compensación
Planeamiento de desarrollo y gestión	Plan Parcial, Proy. De Urbanización y Proy. de Reparcelación.
Cesión de aprovechamiento	Se cederá el 10% del aprovechamiento urbanizado

6.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Son determinaciones estructurantes de la ordenación las condiciones de uso, aprovechamiento y redes públicas. Las redes generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada los parámetros de las ordenanzas E.1 y E.2 (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que en todo caso las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en el art. 36 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39	
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11	
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	- 12/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIAMBIENALES Y DE INFRAESTRUCTURAS

- El Ámbito de Actuación deberá participar proporcionalmente junto con el resto de las áreas de planeamiento en el coste de las obras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias establecidas por el Canal de Isabel II.
- El Ámbito participará junto con el resto de áreas de planeamiento de desarrollo en la ejecución de las infraestructuras que se determinen en el Plan especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- El límite del ámbito linda al norte con el Cordel de Merinas debiendo remitir el planeamiento de desarrollo para su informe a la Dirección General de Agricultura.
- Será de aplicación el Decreto 131/1997 , por el que se fijan las condiciones que han de cumplir los desarrollos urbanísticos en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Será de aplicación el Decreto 78/1999, que regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la CAM.
- En cualquier caso, será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.

8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

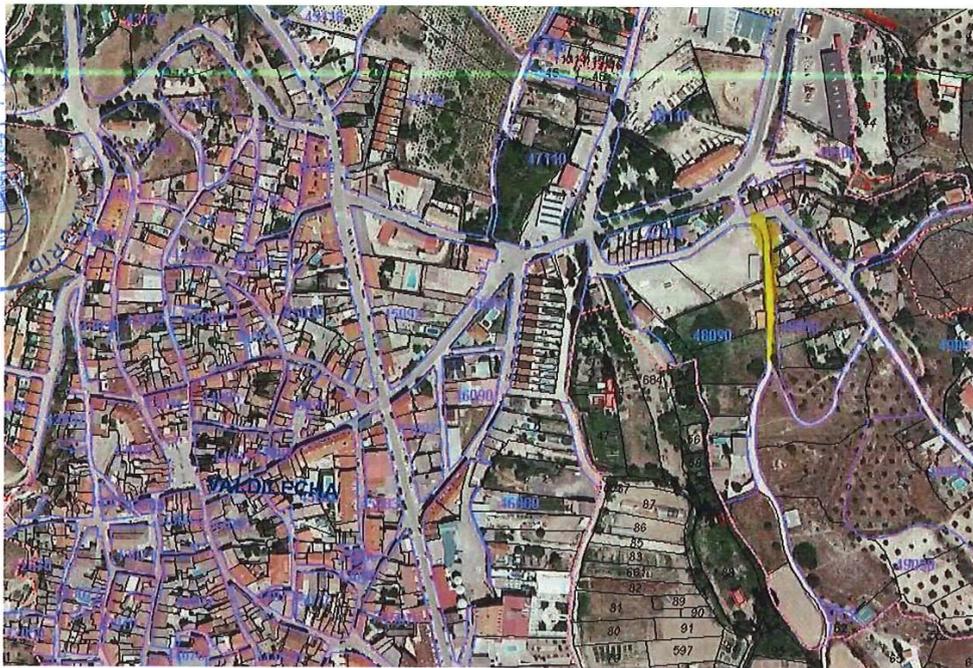
Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos 4,5,6 y 7 de las Normas Urbanísticas.

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39	
Registrado en:	CONVENIOS - Nº: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11	
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39		- 13/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA

PAVIMENTACION CAMINO DEL TREBOLAR VALDILECHA

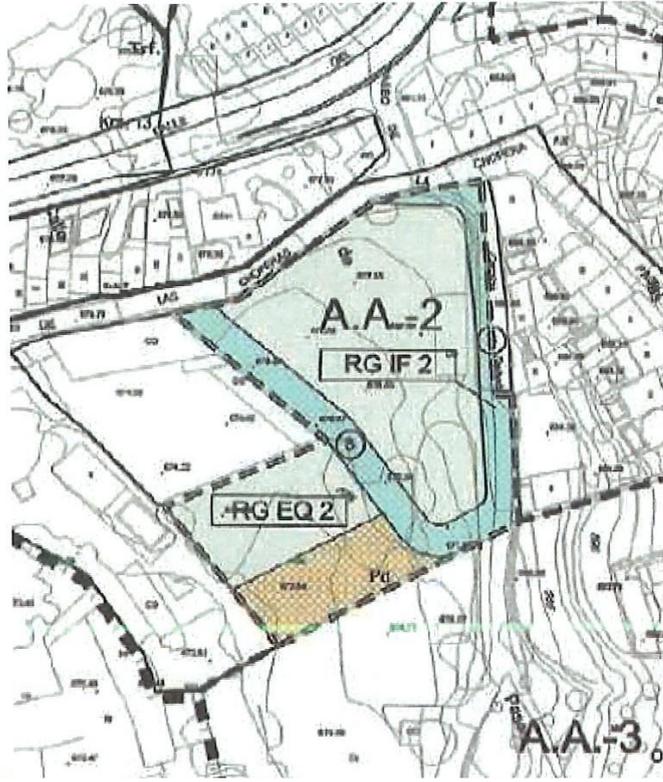


JOSE LUIS SANCHEZ PEREZ, ARQUITECTO

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha:	26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha:	26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	- 14/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



La pavimentación de este viario, que en parte discurre por suelo urbano no consolidado, perteneciente al Ambito de Actuación número 2 definido en el vigente Plan General.



La actuación proyectada consta de:

Se realizará un acerado de 1.20 m en el margen edificado, mientras que se adosará un bordillo al límite de los solares de suelo urbano no consolidado.

La pavimentación se realizará con aglomerado asfáltico la calzada y con baldosa hidráulica el acerado. Se sustituirán las luminarias existentes con faroles tipo villa.

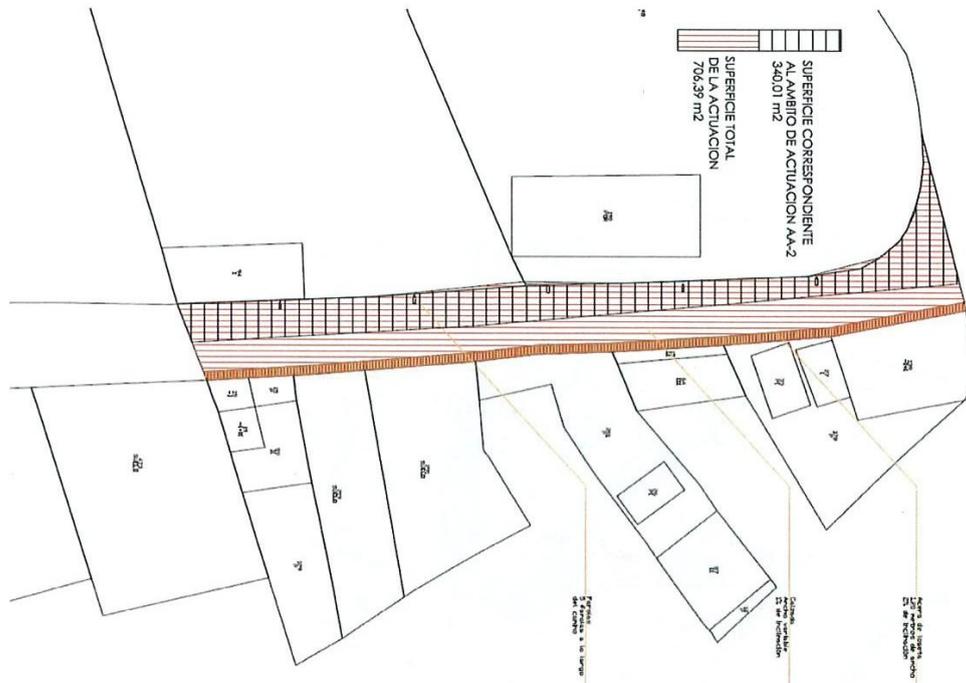
Se realizará una pendiente del 2 % en la acera desde las fachadas hasta el bordillo, mientras que en la calzada se realiza un bombeo invertido al centro de la calzada con un 1 %.

La superficie total a pavimentar es de 706,39 m².

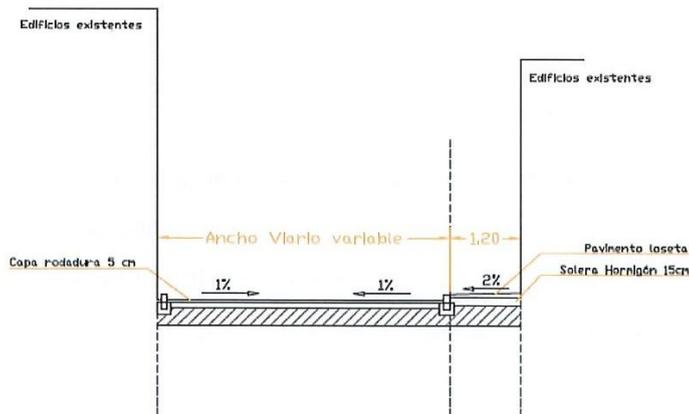
Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha:	26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha:	26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B			
Fecha de sellado electrónico:	26-06-2025 14:11:39	- 15/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42



Las superficies correspondientes a cada zona de ordenanza son:



Para completar la ejecución de la calle, faltaría el acerado de la zona del ámbito de actuación, su ejecución y cesión de terrenos se realizará al desarrollar este ámbito.



Así lo asignable al ámbito de actuación del proyecto de pavimentación, se estima en un 29,5 % del total de la obra a ejecutar.

Valdilecha fecha de la firma

[Redacted signature area]

Firmado por:	AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA	Fecha: 26-06-2025 14:11:39
Registrado en:	CONVENIOS - N°: 2/2025	Fecha: 26-06-2025 14:11
Código Seguro de Verificación (CSV): 0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B Comprobación CSV: https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/0B8F9F1672C7A6885353DE89A063F14B		
Fecha de sellado electrónico: 26-06-2025 14:11:39	- 16/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 08-07-2025 13:38:42

