

DOCUMENTO 4

FICHAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ÁREAS HOMOGÉNEAS

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

**PLAN GENERAL DE VALDILECHA
(MADRID)**

NOVIEMBRE - 2010



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA

EQUIPO REDACTOR
MIGUEL ÁNGEL ARRAZOLA SORANDO – ARQUITECTO

INDICE DE LAS FICHAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Página

ÁREAS HOMOGÉNEAS02

1.- ÁREA HOMOGÉNEA 1 – CASCO ANTIGUO	02
2.- ÁREA HOMOGÉNEA 2 – ENSANCHE	06
3.- ÁREA HOMOGÉNEA 3 – INDUSTRIA-ALMACÉN	09

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.....10

1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1	10
2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 2	13
3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 3	16
4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 4	19
5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 5	22
6.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 6	25
7.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 7	28
8.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 8	31
9.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 9	34
10.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 10	37

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

1.- SECTOR R-1	40
2.- SECTOR R-2	43
3.- SECTOR R-3	46
4.- SECTOR R-4	49
5.- SECTOR R-5	52
6.- SECTOR R-6	55
7.- SECTOR R-7	58
8.- SECTOR AE-8	61
9.- SECTOR AE-9	64

ÁREA HOMOGÉNEA 1 – CASCO ANTIGUO

1.- DESCRIPCIÓN

Corresponde al casco urbano histórico con una tipología de viviendas entre medianeras que se levantan en la alineación de las calles sin retranqueos, formando manzanas cerradas. El área queda limitada por manzanas completas o ,en algún caso, por límites entre parcelas de tipología edificatoria distinta.

Las zonas de ordenanza que se incluyen en esta área son las de Casco Antiguo, Zonas Verdes y Equipamientos.

2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie del Área Homogénea	278.862 m2	
Clase y categoría del suelo	Urbano - Consolidado	
Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados	Residencial, terciario, espacios libres y equipamientos.	
Coef. homogeneización de usos	Viv. libre unifamiliar A-P (VLUAP)	0,95
	Viv. libre unifamiliar AD (VLUAD)	1,00
	Viv. libre multifamiliar (VLM)	1,25
	Terciario-Comercial (TC)	0,80
	Equipamientos (EQ)	0,80

3.- DATOS DE LAS NNSS

Superficie edificada		378.464 m2 const.			
Coeficiente de edificabilidad		1,357 m2/m2			
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie NNSS	Dotación NNSS	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	3.433	0,91 m2s/m2c	56.770	15,00 m2s/m2s	NO
Equipamientos	6.042	1,60 m2s/m2c	-----	-----	
Servicios	57.407	15,17 m2s/m2c	-----	-----	
TOTAL	66.882	17.68 m2s/m2c	113.539	30,00 m2s/m2s	NO

4.- DATOS DEL PLAN GENERAL

Superficie edificada		376.650 m2 const.			
Coeficiente de edificabilidad		1,351 m2/m2			
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie PG	Dotación PG	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	3.433	0,91 m2s/m2c	56.498	15,00 m2s/m2s	NO
Equipamientos	6.795	1,80 m2s/m2c	-----	-----	
Servicios	57.407	15,24 m2s/m2c	-----	-----	
TOTAL	67.635	17,95 m2s/m2c	112.995	30,00 m2s/m2s	NO

5.- OBSERVACIONES Y CUADRO DEL ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea no cumple en las NNSS el estándar de redes públicas según la Ley 9/2001.

La delimitación y la numeración consignada en la tabla se corresponde con la del plano de “Áreas Homogéneas” de la documentación gráfica.

NNSS

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
6.1	CA 1	3820		5730
6.2	CA 1	1735		3036
6.3	CA 1	2334		3501
7.2	E 2	2144	0,50	1072
11.2	CA 1	4128		6192
12	CA 1	3061		6122
13	CA 1-3H	1001		2452
14	CA 1	3696		7392
15.3	CA 1	3007		4511
16.1	CA 1	1836		3213
17	CA 1	1762		4405
18	CA 1-3 H	3487		7323
	CA 1	3097		6968
19	CA 1	974		2435
20	CA 1	4009		10023
21	CA 1	5708		11416
22.1	CA 1	2681		5362
22.4	CA 1	734		1101
23.1	CA 1	3781		8507
23.2	CA 1	189		378
24.1	CA 1	3701		7402
25.1	CA 1	978		1956
26	CA 1	3055		6874
27	CA 1	2351		5290
28	CA 1	2314		5207
29	CA 1	1332		1998
30	CA 1	3052		4578
31	CA 1-3H	2079		5081
	CA 1	529		801
32.1	CA 1-3H	525		1654
	CA 1	26		65
33	CA 1	6042		12084
34	CA 1	271		678
35.1	CA 1	3440		6880
35.2	CA 1	753		1130
36	CA 1	2155		4856
37	CA 1	75		188
38	CA 1	122		305
39	CA 1	4963		10987
40.1	CA 1	2016		3528
40.2	CA 1-3 H	871		1829

PLAN GENERAL

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
6.1	CA 1 3H	3820		5730
6.2	CA 1 3H	1735		3036
6.3	E 1	2334	1,00	2334
7.2	CA 2	2144	1,00	2144
11.2	CA 1	4128		6192
12	CA 1	3061		6122
13	CA 1-3H	1001		2452
14	CA 1	3696		7392
15.3	CA 1	3007		4511
16.1	CA 1	1836		3213
17	CA 1	1762		4405
18	CA 1-3 H	3487		7323
	CA 1	3097		6968
19	CA 1	974		2435
20	CA 1	4009		10023
21	CA 1	5708		11416
22.1	CA 1	2681		5362
22.4	CA 1	734		1101
23.1	CA 1	3781		8507
23.2	CA 1	189		378
24.1	CA 1-3 H	3701		7402
25.1	CA 1-3 H	978		1956
26	CA 1	3055		6874
27	CA 1-3 H	2351		5290
28	CA 1	2314		5207
29	CA 1	1332		1998
30	CA 1	3052		4578
31	CA 1-3H	2079		5081
	CA 1	529		801
32.1	CA 1-3H	525		1654
	CA 1	26		65
33	CA 1	6042		12084
34	CA 1	271		678
35.1	CA 1-3 H	3440		6880
36	CA 1-3 H	2155		4856
37	CA 1	75		188
38	CA 1	122		305
39	CA 1-3 H	4963		10987
40.1	CA 1	2016		3528
40.2	CA 1-3 H	871		1829

PLAN GENERAL DE VALDILECHA - DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

40.4	CA 1-3 H	563		1379	40.4	CA 1-3 H	563		1379
40.5	CA 1	1929		2894	40.5	CA 1	1929		2894
	CA 1-3 H	1786		3751		CA 1-3 H	1786		3751
40.6	CA 1	3990		5985	40.6	TC	3990	1,00	3990
41	CA 1	4075		8442	41	CA 1-3 H	4075		8442
42	CA 1	3843		7684	42	CA 1-3 H	3843		7684
44	CA 1	1637		3683	44	CA 1-3 H	1637		3683
45	CA 1	442		995	45	CA 1	442		995
46	CA 1	2753		6194	46	CA 1	2753		6194
47	CA 1	2748		6183	47	CA 1	2748		6183
48.3	CA 1	201		402	48.3	CA 1	201		402
49	CA 1	4135		8268	49	CA 1-3 H	4135		8268
50	CA 1	2453		6133	50	CA 1	2453		6133
51	CA 1	836		1672	51	CA 1	836		1672
52	CA 1	1963		4908	52	CA 1	1963		4908
53	CA 1	3721		7442	53	CA 1	3721		7442
54	CA 1	703		1582	54	CA 1	703		1582
55.4	CA 1	8186		14348	55.4	CA 1	8186		14348
55.5	UA 9.2	2282		2209	55.5	CA 1	2282		3423
55.6	UA 9.2	1754		1668	55.6	E 1	1754		1754
56	CA 1	1362		3405	56	CA 1	1362		3405
57	CA 1	2682		6705	57	CA 1	2682		6705
58.1	CA 1	944		2124	58.1	CA 1	944		2124
58.3	CA 1-3 H	2931		6155	58.3	CA 1-3 H	2931		6155
	CA 1	4976		11198		CA 1	4976		11198
59	CA 1	392		882	59	CA 1-3 H	392		882
60.4	CA 1	976		2176	60.4	CA 1	976		2176
60.5	CA 2	2056	1,00	2056	60.5	CA 1	2056		3598
60.6	UA 10	1701		1701	60.6	CA 2	1701	1,00	1701
61.2	CA 1	441		992	61.2	CA 1	441		992
63.2	CA 1	1018		1527	63.2	CA 1	1018		1527
65	CA 1	1759		3078	65	CA 1	1759		3078
66.2	CA 1-3 H	1882		3952	66.2	CA 1-3 H	1882		3952
67	CA 1-3 H	506		1594	67	CA 1-3 H	506		1594
68	CA 1	1297		3243	68	CA 1	1297		3243
75.1	CA 1	2084		3126	75.1	CA 1	2084		3126
	CA 1-3 H	1494		3137		CA 1-3 H	1494		3137
75.2	CA 1	2040		4284	75.2	E 1	2040	1,00	2040
10	CA 2-3 H	9018	1,00	9018	10	CA 2-3 H	9018	1,00	9018
32.2	CA 2-3 H	2074	1,00	2074	32.2	CA 2-3 H	2074	1,00	2074
40.3	CA 2-3 H	3339	1,00	3339	40.3	CA 2-3 H	3339	1,00	3339
55.1	CA 2	997	1,00	997	55.1	CA 2	997	1,00	997
55.2	CA 2	888	1,00	888	55.2	CA 2	888	1,00	888
58.2	CA 2	2370	1,00	2370	58.2	CA 2	2370	1,00	2370
60.1	CA 2	8749	1,00	8749	60.1	CA 2	8749	1,00	8749
61.1	CA 2-3 H	1759	1,00	1759	61.1	CA 2-3 H	1759	1,00	1759
62.1	CA 2	2560	1,00	2560	62.1	CA 2	2560	1,00	2560
62.2	E 2	693	0,50	347	62.2	CA 2	693	1,00	693
64.1	CA 2	2569	1,00	2569	64.1	CA 2	2569	1,00	2569
64.5	E 2	924	0,50	462	64.5	CA 2	924	1,00	924

55.3	E 1	1665	1,00	1665
		211980		378464

55.3	E 1	1665	1,00	1665
		211227		376650

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
11.1	ZV	1331		
15.2	ZV	778		
16.2	ZV	404		
22.3	ZV	187		
22.5	ZV	207		
48.2	ZV	526		
		3433		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
11.1	ZV	1331		
15.2	ZV	778		
16.2	ZV	404		
22.3	ZV	187		
22.5	ZV	207		
48.2	ZV	526		
		3433		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
15.1	EQ	298		
22.2	EQ	57		
24.2	EQ	66		
25.2	EQ	190		
43	EQ	141		
48.1	EQ	631		
66.1	EQ	4659		
		6042		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF.	EDIFICAB. (m2 c.)
15.1	EQ	298		
22.2	EQ	57		
24.2	EQ	66		
25.2	EQ	190		
35.2	EQ	753		
43	EQ	141		
48.1	EQ	631		
66.1	EQ	4659		
		6795		

LUCRATIVO	211980		378464
ZONAS VERDES	3433		
EQUIPAMIENTOS	6042		
SERVICIOS	57407		

LUCRATIVO	211227		376650
ZONAS VERDES	3433		
EQUIPAMIENTOS	6795		
SERVICIOS	57407		

TOTAL	278862		378464
-------	---------------	--	---------------

TOTAL	278862		376650
-------	---------------	--	---------------

ÁREA HOMOGÉNEA 2 - ENSANCHE

1.- DESCRIPCIÓN

Corresponde a las zonas perimetrales del casco urbano histórico con una tipología de viviendas unifamiliares formando manzanas cerradas. El área queda limitada por manzanas completas o ,en algún caso, por límites entre parcelas de tipología edificatoria distinta.

Las zonas de ordenanza que se incluyen en esta área son las de Ensanche, Zonas Verdes y Equipamientos.

2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie del Área Homogénea	215.156 m2	
Clase y categoría del suelo	Urbano – Consolidado	
Uso global	Residencial	
Usos pormenorizados	Residencial, terciario, espacios libres y equipamientos.	
Coef. homogeneización de usos	Viv. libre unifamiliar A-P (VLUAP)	0,95
	Viv. libre unifamiliar AD (VLUAD)	1,00
	Viv. libre multifamiliar (VLM)	1,25
	Terciario-Comercial (TC)	0,80
	Equipamientos (EQ)	0,80

3.- DATOS DE LAS NNSS

Superficie edificada		81.872 m2 const.			
Coeficiente de edificabilidad		0,381 m2/m2			
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie NNSS	Dotación NNSS	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	17.726	21,65 m2s/m2c	12.281	15,00 m2s/m2s	SI
Equipamientos	3.923	4,79 m2s/m2c	-----	-----	
Servicios	37.482	45,78 m2s/m2c	-----	-----	
TOTAL	59.131	72.22 m2s/m2c	24.562	30.00 m2s/m2s	SI

4.- DATOS DEL PLAN GENERAL

Superficie edificada		81.710 m2 const.			
Coeficiente de edificabilidad		0,380 m2/m2			
Dotación de redes públicas					
Categoría	Superficie PG	Dotación PG	Superficie Ley 9/01	Dotación Ley 9/01	CUMPLE
Zona verde	17.726	21,69 m2s/m2c	12.257	15,00 m2s/m2s	SI
Equipamientos	10.402	12,73 m2s/m2c	-----	-----	
Servicios	37.482	45,87 m2s/m2c	-----	-----	
TOTAL	65.610	80,30 m2s/m2c	24.513	30,00 m2s/m2s	SI

5.- OBSERVACIONES Y CUADRO DEL ÁREA HOMOGÉNEA

La delimitación y la numeración consignada en la tabla se corresponde con la del plano de “Áreas Homogéneas” de la documentación gráfica.

NNSS

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF	EDIFICAB. (m2 c.)
1.1	IA	5974	0,60	3584
1.2	E 3	2739	0,25	685
1.3	IA	2410	0,60	1446
1.4	E 1	1802	1,00	1802
2.1	E.3	4995	0,25	1249
2.2	E 1	1283	1,00	1283
2.3	E 2	6409	0,50	3205
4	E 1	2514	1,00	2514
5.1	E 1	3162	1,00	3162
5.2	IA	2047	0,60	1228
5.3	E 0	3534	1,00	3534
5.5	No Urb	0	0,00	0
5.6	E 2 - UA 12	2080	0,50	1040
7.1	E.4	8685	0,13	1086
8.1	E.4	9730	0,13	1216
8.2	E 2	2420	0,50	1210
8.3	E.1	1264	1,00	1264
40.7	UA7 E1	9250	S/ficha	7240
60.2	CA.2	330	1,00	330
60.3	E 2	9289	0,50	4645
62.3	E 1	553	1,00	553
62.4	E 2	7209	0,50	3605
63.1	E.2	4789	0,50	2395
63.3	UE9 E2	1516	0,60	910
64.2	E 2	7789	0,50	3895
64.3	E 1	651	1,00	651
64.4	E 3	3840	0,25	960
69.1	IA	4574	0,60	2744
69.2	EQ	2399	0,75	1799
69.3	EQ	4841	0,75	3631
70	E 1	673	1,00	673
71	E 1	742	1,00	742
72	E 1	1699	1,00	1699
73	E 1	781	1,00	781
74	E 1	802	1,00	802
76.1	E 1	3000	1,00	3000
76.2	E 2	5765	0,50	2883
77.1	E 3	7938	0,25	1985

PLAN GENERAL

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF	EDIFICAB. (m2 c.)
1.1	IA	5974	0,60	3584
1.2	E 3	2739	0,25	685
1.3	IA	2410	0,60	1446
1.4	E 1	1802	1,00	1802
2.1	TC	4995	0,63	3147
2.2	E 1	1283	1,00	1283
2.3	E 2	6409	0,50	3205
4	E 0	2514	1,00	2514
5.1	E 1	3162	1,00	3162
5.2	E.2	2047	0,50	1024
5.3	E 0	3534	1,00	3534
5.5	E.1	157	1,00	157
5.6	E 2 - UA 12	2080	0,50	1040
7.1	E.4	8685	0,13	1086
8.1	E.4	9730	0,13	1216
8.2	E.2	2420	0,50	1210
8.3	CA 2	1264	1,00	1264
40.7	E.2	9250	0,50	4625
60.2	E.1	330	1,00	330
60.3	E.2	9289	0,50	4645
62.3	E 1	553	1,00	553
62.4	E.2	7209	0,50	3605
63.1	E.2	4789	0,50	2395
63.3	E.1	1516	1,00	1516
64.2	E 2	7789	0,50	3895
64.3	E 1	651	1,00	651
64.4	E 3	3840	0,25	960
69.1	TC	4574	0,63	2882
69.2	TC	2399	0,63	1511
69.3	TC	4841	0,63	3050
70	E 1	673	1,00	673
71	E 1	742	1,00	742
72	E 1	1699	1,00	1699
73	E 1	781	1,00	781
74	E 1	802	1,00	802
76.1	CA 2	3000	1,00	3000
76.2	E 2	5765	0,50	2883
77.1	E 3	7938	0,25	1985

77.2	SUS 3	1046	0,27	282
78.1-78.2	UA11 E1-2	4859	S/ficha	4515
79	UE 5	798	0,56	447
80.1	E.2	1593	0,50	797
80.2	E.3	1615	0,25	404
		149389		81872

77.2	E.3	1046	0,25	262
78.1-78.2	UA11 E1-2	4859	S/ficha	4515
79	E 2	798	0,50	399
80.1	E.1	1593	1,00	1593
80.2	E.3	1615	0,25	404
		149546		81710

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF	EDIFCAB. (m2 c.)
1.5	ZV	2374		
5.4	ZV	2528		
9.2	ZV	10414		
23.3	ZV	2410		
		17726		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF	EDIFCAB. (m2 c.)
1.5	ZV	2374		
5.4	ZV	2528		
9.2	ZV	10414		
23.3	ZV	2410		
		17726		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF	EDIFCAB. (m2 c.)
	No Urb			
3	EQ	3787		
9.1	EQ	136		
		3923		

MANZ. ZONA	ORD.	SUPERF. (m2)	COEF. EDIF	EDIFCAB. (m2 c.)
1.6	EQ	6479		
3	EQ	3787		
9.1	EQ	136		
		10402		

LUCRATIVO	149389		81872
NO URBANIZABLE	6636		
ZONAS VERDES	17726		
EQUPIAMIENTOS	3923		
SERVICIOS	37482		

LUCRATIVO	149546		81710
NO URBANIZABLE	0		
ZONAS VERDES	17726		
EQUPIAMIENTOS	10402		
SERVICIOS	37482		

TOTAL	215156		81872
-------	---------------	--	--------------

TOTAL	215156		81710
-------	---------------	--	--------------

A.A.	ORD	SUPERF.	COEF.EDIF	EDIFCAB.	A.A.	ORD	SUPERF.	COEF.EDIF	EDIFCAB.
		127222		52507			127222	0,380	48344

ÁREA HOMOGÉNEA 3 – INDUSTRIA-ALMACÉN

1.- DESCRIPCIÓN

Formada por la zona industrial situada al pie de la carretera M-229 de acceso al municipio, se corresponde con los dos sectores Sector I.1 “El Cañamón” y Sector I.2 “Juan Gato”, con planeamiento parcial aprobado definitivamente y ya desarrollados.

Los usos incluidos en este área son las de Industria-Almacén, Terciario, Comercial, Zonas Verdes y Equipamientos.

2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie del Área Homogénea	171.265,24 m ²		
Clase y categoría del suelo	Urbano – Consolidado		
Uso global	Industria-almacén		
Usos pormenorizados	Industria, almacén, terciario, espacios libres y equipamientos.		
Coef. homogeneización de usos	Industria-almacén (IA)		0,85
	Terciario-Comercial (TC)		0,70
	Equipamientos (EQ)		0,70

3.- DATOS DE LAS NNSS

	SUPERF. TOTAL (m²)	EDIFICAB. (m² c)	COEF. EDIFICAB. (m²/m²)	TOTAL REDES (m²)	ESTANDAR REDES (m²/100m²c)
Sector I.1 - El Cañamón	83.124,64	18.354,80	0,2208	16.128,66	87,87
Sector I.2 - Juan Gato	88.140,60	32.658,60	0,3705	23.851,90	69,97
TOTAL	171.265,24	51.013,14	0,2979	39.980,56	78,37

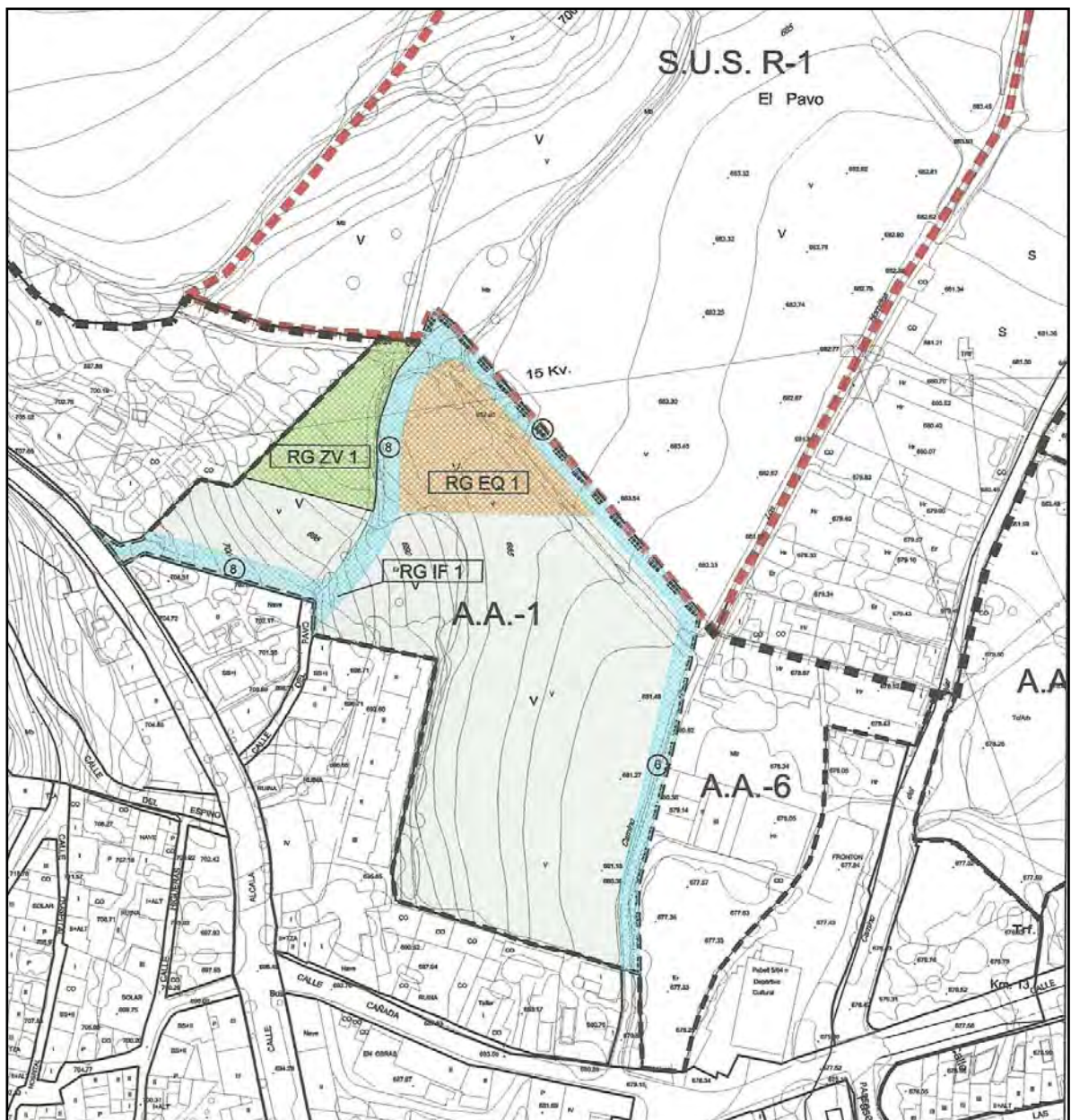
4.- DATOS DEL PLAN GENERAL

No se alteran las condiciones de edificabilidad, coeficiente de edificabilidad y redes públicas del Área Homogénea respecto a las vigentes NNSS.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al norte del casco urbano. Su objeto es la consolidación la zona norte del núcleo urbano.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	20.638 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-A.P	0,95
	VLU-Ad	1,00
	TC	0,80
	EQ	0,80

3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Coeficiente de edificabilidad del Área Homogénea	0,38 m ² /m ²
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,38 m ² /m ²
Superficie máxima edificable referida al uso global	7.842 m ² const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	45 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	ZV 1 – 1.539 m ²	EQ 1 – 2.287 m ²	IF 1 - 2.761 m ²	6.587 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIAMBIENTALES 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.
- 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.
- Conforme a lo determinado en el Estudio Hidrológico y de Infraestructuras de Saneamiento, será necesario que el planeamiento de desarrollo incluya un Estudio Hidrológico de Detalle. Este Estudio de Detalle evaluará la afección producida por la zona de inundación generada por la avenida de 500 años.
- 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.

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.

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.

Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al este del casco urbano.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	28.157 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	10.700 m ² const.
Número aproximado de viviendas – Densidad	62 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	ZV 2 – 2.032 m ²	EQ 3 – 3.163 m ²	IF 3 – 3.793 m ²	8.988 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.

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 las áreas de planeamiento en la ejecución de las infraestructuras que se determinen en el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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 del desarrollo.

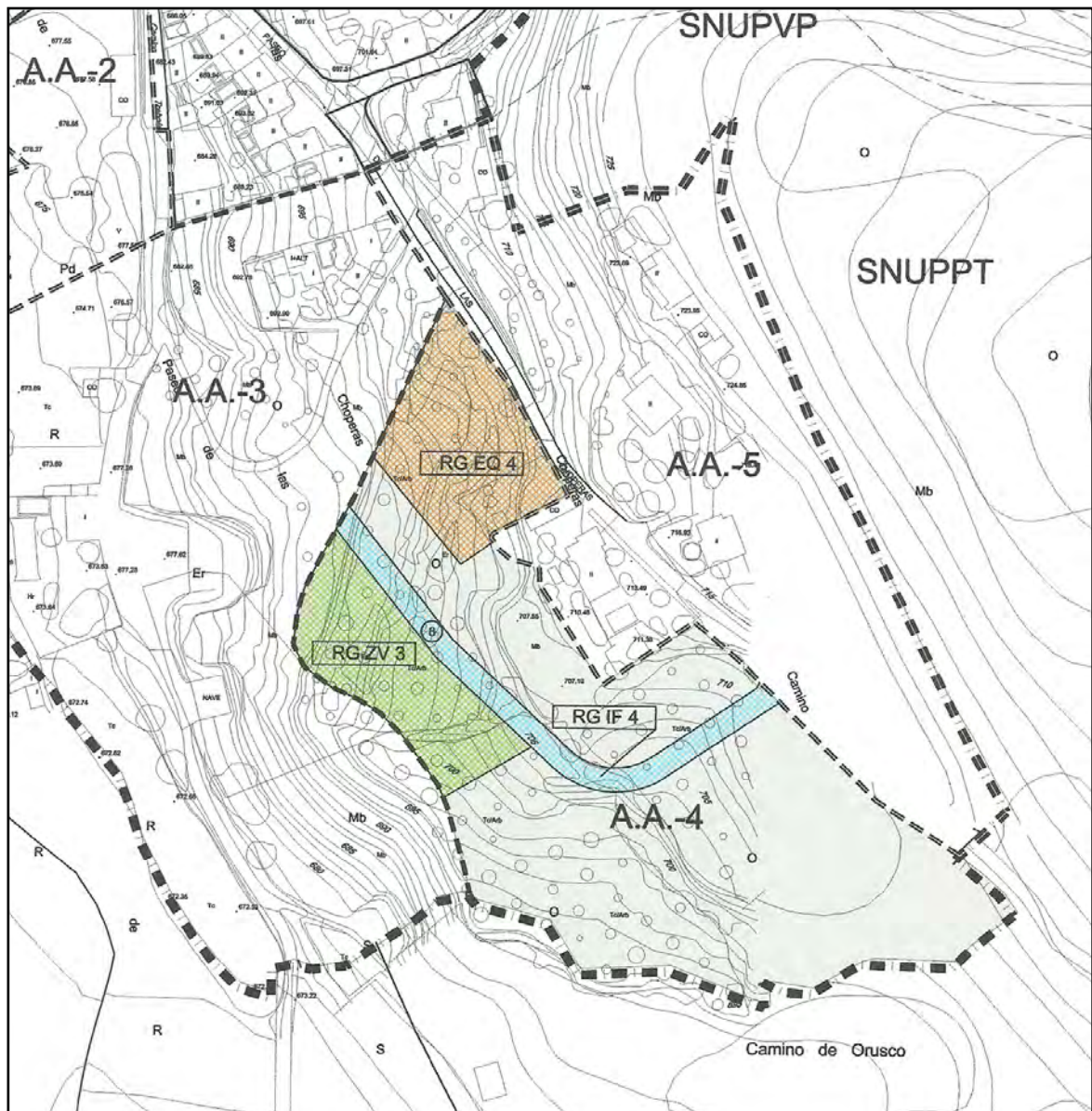
8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 4 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al este del casco urbano.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	21.851 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	8.303 m ² const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	48 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	ZV 3 – 2.681 m ²	EQ 4 – 2.864 m ²	IF 4 – 1.429 m ²	6.974 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES 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 las áreas de planeamiento de desarrollo en la ejecución de las infraestructuras que determine el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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.

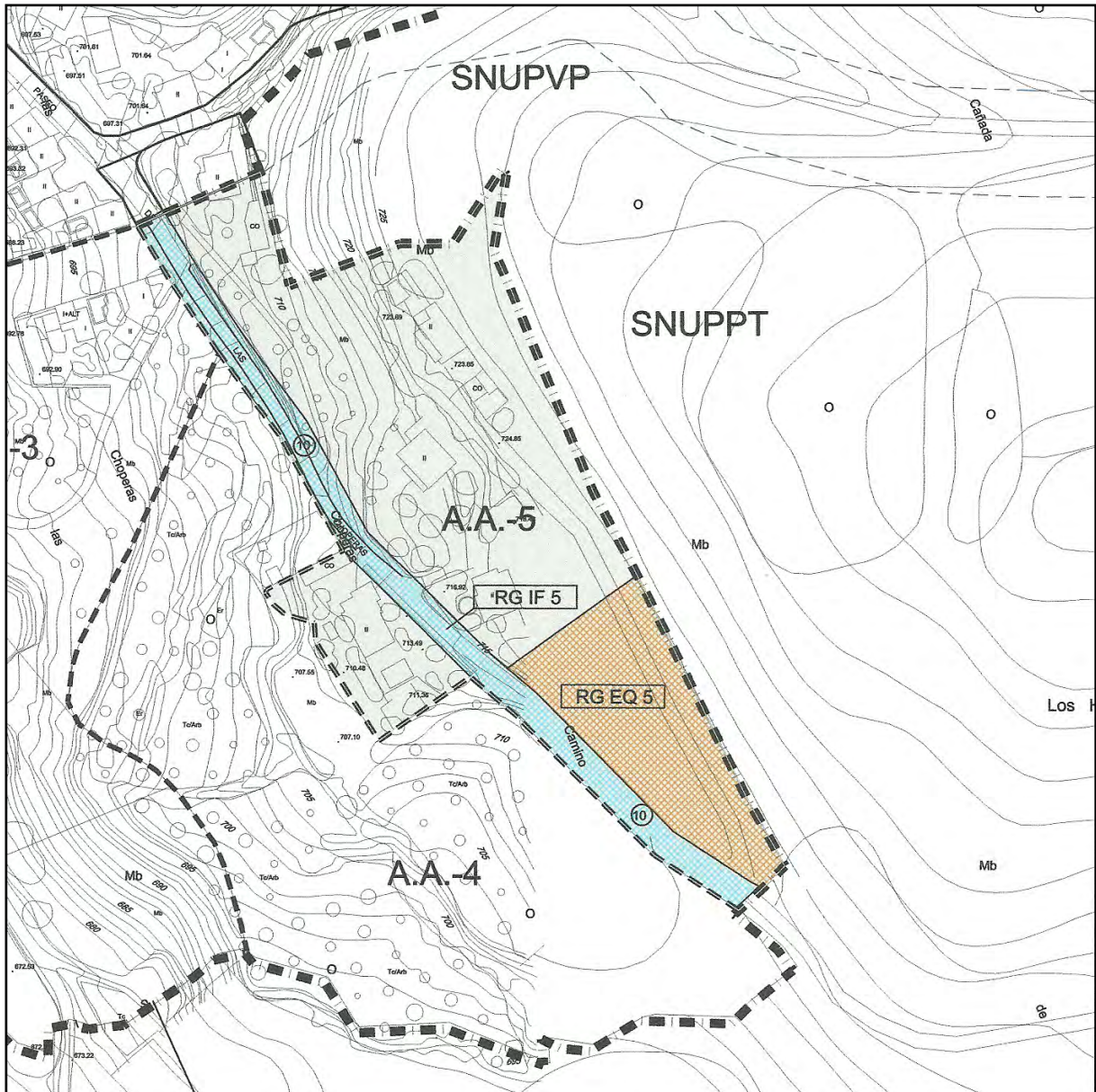
8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 5 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al este del casco urbano. Su superficie queda reducida respecto de la de las Normas Subsidiarias por la exclusión de una zona de vía pecuaria perteneciente al Cordel de las Merinas.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	20.184 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	7.670 m ² const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	44 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	0 m ²	EQ 5 – 3.576 m ²	IF 5 – 2.867 m ²	6.443 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.

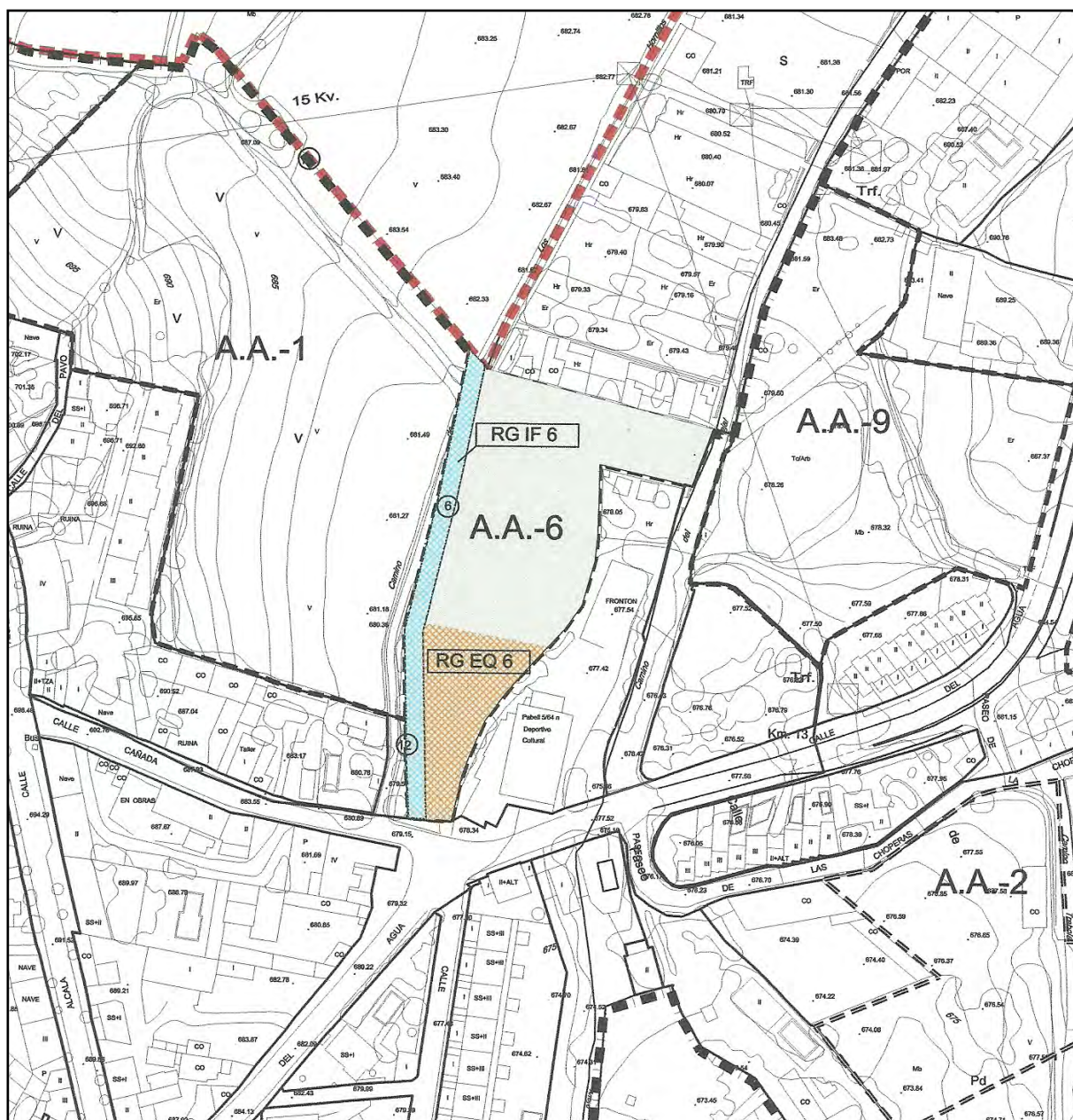
7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES Y DE INFRAESTRUCTURAS

- 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 determine el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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.
- El límite del ámbito linda con el Cordel de Merinas, debiendo remitir el planeamiento de desarrollo a la Dirección General de Agricultura.

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.

SIN ESCALA



Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al norte del casco urbano. Su objeto es la consolidación la zona norte del núcleo urbano.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	6.927 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	2.632 m ² const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	15 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	0 m ²	EQ 6 – 1.327 m ²	IF 6 – 884 m ²	2.211 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES 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 determine el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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.
- El límite del ámbito linda al sur con el Cordel de Merinas, debiendo remitir el planeamiento de desarrollo para su informe a la Dirección General de Agricultura.
- Conforme a lo determinado en el Estudio Hidrológico y de Infraestructuras de Saneamiento, será necesario que el planeamiento de desarrollo incluya un Estudio Hidrológico de Detalle. Este Estudio de Detalle evaluará la afección producida por la zona de inundación generada por la avenida de proyecto de 500 años.

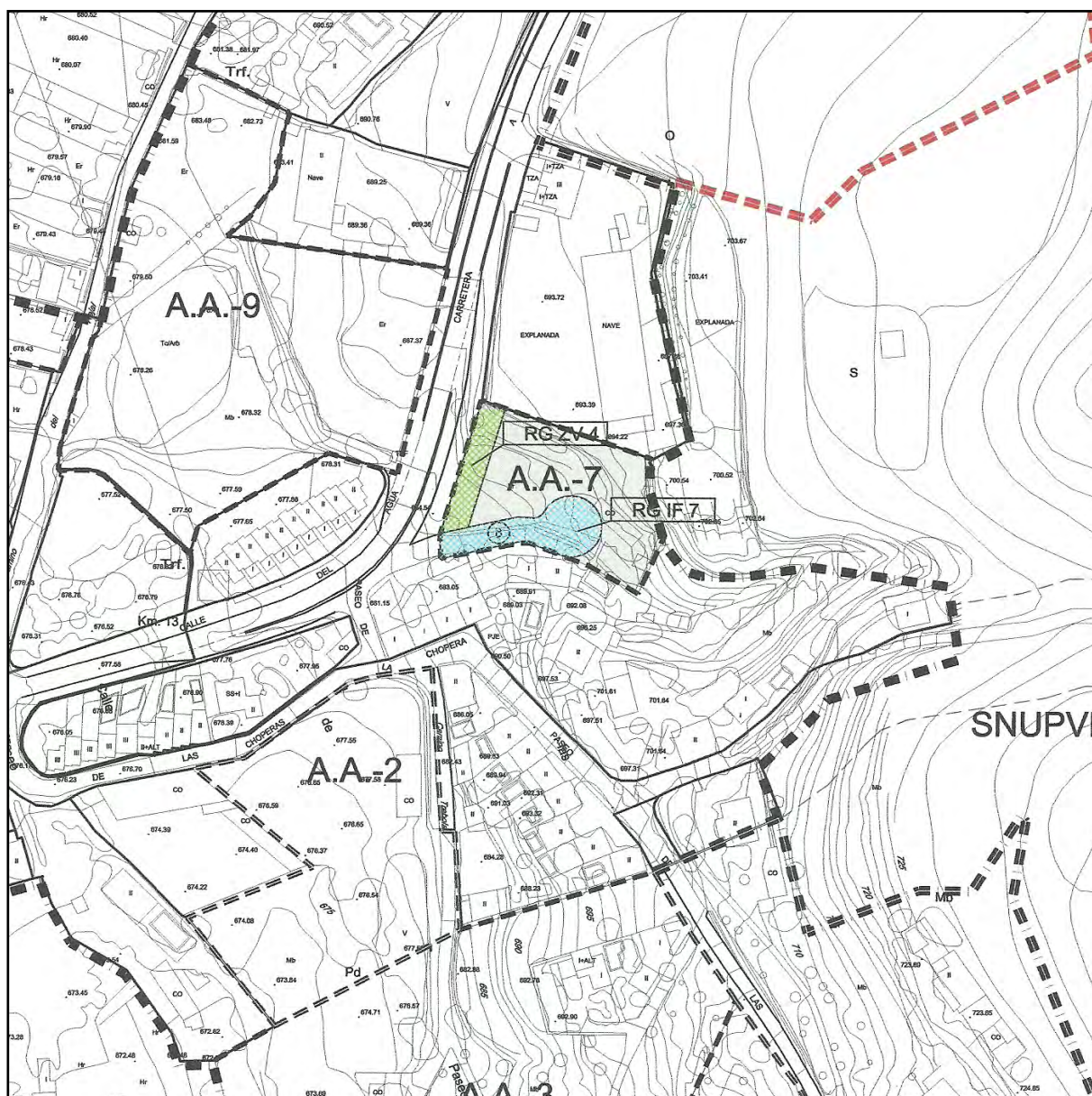
8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 7 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Se trata del desarrollo mediante la nueva delimitación de un ámbito de actuación de una zona residencial no consolidada, incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan como Suelo Urbano. Está situada al noreste junto al acceso al casco urbano por la carretera M-229 desde Orusco.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	2.835 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	1.077 m ² const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	6 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	ZV 4 - 338 m ²	0 m ²	IF 7 – 567 m ²	905 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES 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 determine el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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.
- Sen cualquier caso, será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- El Ámbito de Actuación deberá ordenar su acceso desde la carretera de M-229 mediante un carril de entrada y salida separado de la carretera a modo de vía de servicio.

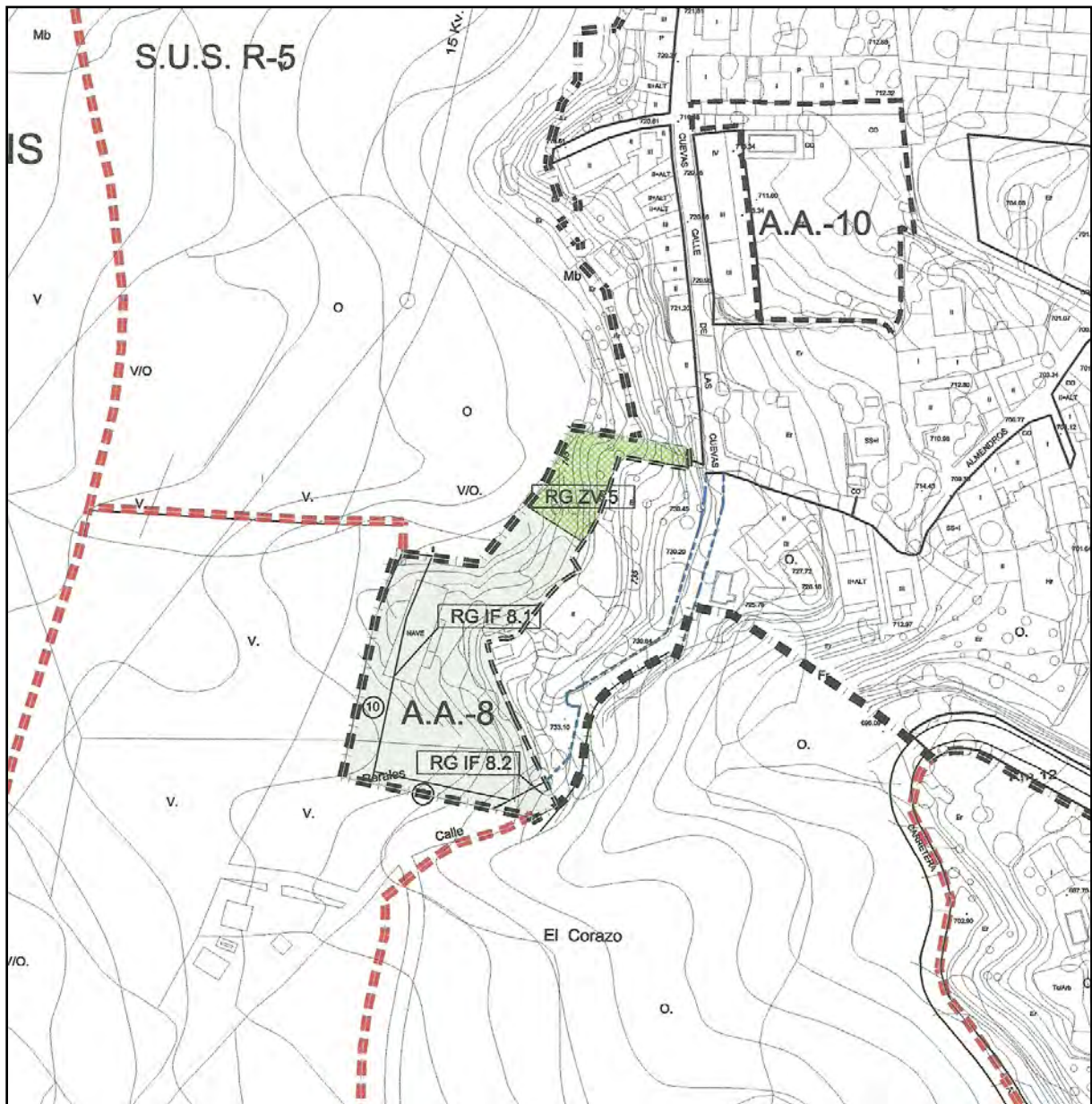
8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 8 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Se trata de desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan, situada al sureste. Su objeto es la consolidación esta zona del núcleo urbano.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	5.880 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	2.234 m ² const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	13 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	ZV 5 - 829m ²	0 m ²	IF 8 – 1.048 m ²	1.877 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES 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 determine el Plan Especial de Infraestructuras.
- 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.
- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- El Ámbito de Actuación se ve afectado en su límite sur por un tramo de la Vereda de Tielmes, debiendo cumplir las determinaciones de este Plan General y de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la CAM. El planeamiento de desarrollo deberá ser remitido para su informe a la Dirección General de Agricultura.

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.

Se trata de la redelimitación y desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan como UA 13. Está situada al norte del casco urbano junto al acceso al casco por la carretera M-229 desde Orusco.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	10.852 m2	
Redes públicas exteriores adscritas	0,00 m2	
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 m2/m2
Coeficiente de edificabilidad del Ámbito de Actuación	0,380 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global	4.124 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	24 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	ZV 6 – 2.291 m2	0 m2	IF 9 – 1.173 m2	3.464 m2
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 m2 suelo/100 m2 const.	84,0 m2 suelo/100 m2 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES 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 determine el Plan especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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.
- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- El Ámbito de Actuación deberá ordenar su acceso desde la carretera de M-229 mediante un carril de entrada y salida separado de la carretera a modo de vía de servicio.
- Conforme a lo determinado en el Estudio Hidrológico y de Infraestructuras de Saneamiento, será necesario que el planeamiento de desarrollo incluya un Estudio Hidrológico de Detalle. Este Estudio de Detalle evaluará la afección por la zona de inundación generada por la avenida de proyecto de 500 años.

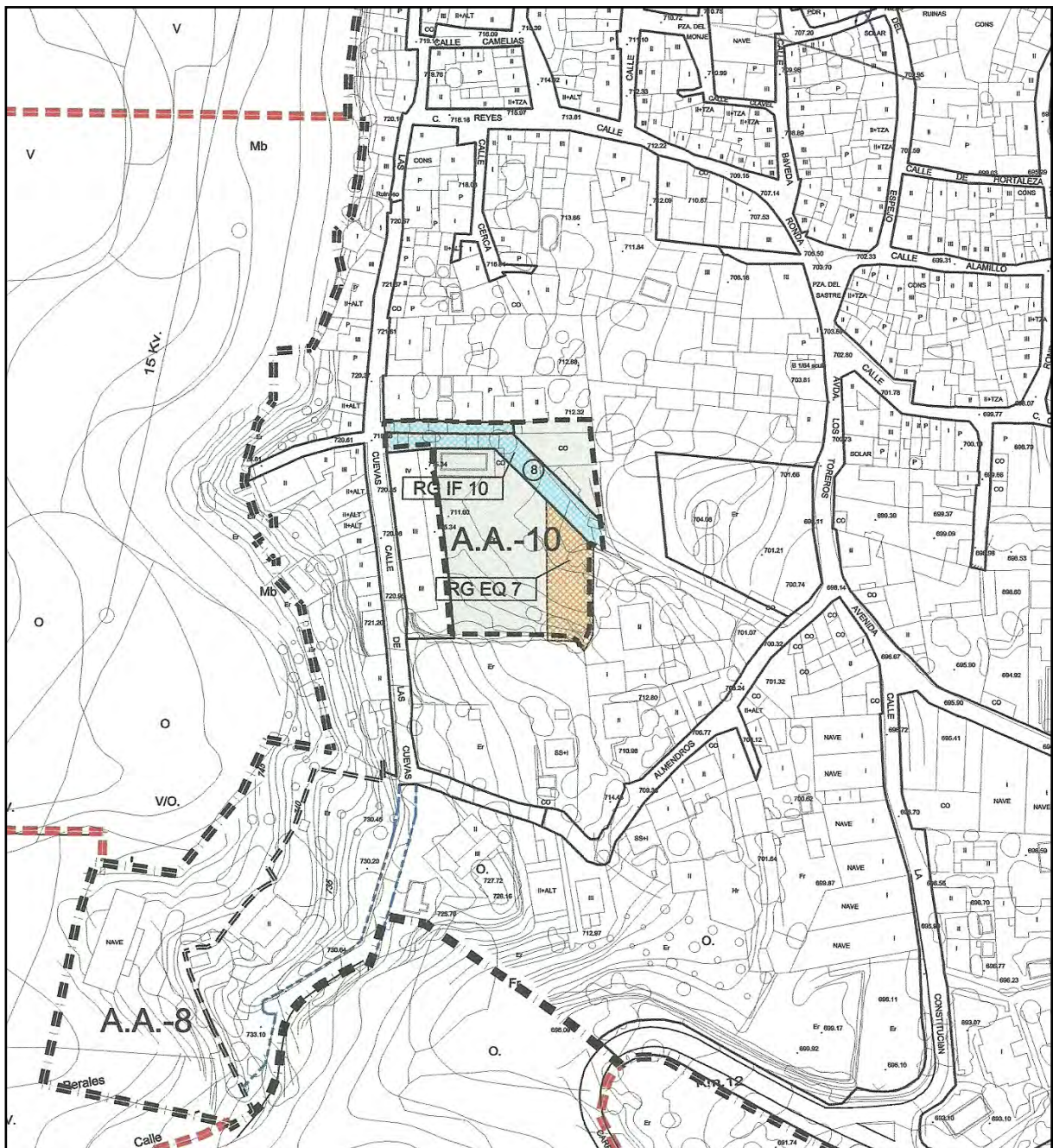
8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

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

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 10 (R)

1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS

SIN ESCALA



Se trata del desarrollo de un área residencial, ya incluida en las Normas Subsidiarias que se revisan como UA 9.1, situada en el casco urbano.

2.- ÁREA HOMOGÉNEA, SUPERFICIE Y USOS

Área Homogénea a la que pertenece	A.H. 2	
Superficie del Ámbito de Actuación	3.711 m ²	
Redes públicas exteriores adscritas	0,00 m ²	
Uso global	Residencial unifamiliar/multifamiliar	
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	1.410 m ² const.
Número aproximado de viviendas - Densidad	8 viviendas – 22 viv/ha

4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

	Zona verde	Equipamientos	Infraestructuras	TOTAL
Red general	0 m ²	EQ 7 – 632 m ²	IF 10 – 552 m ²	1.184 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.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES 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 determine el Plan especial de Infraestructuras Hidráulicas.
- 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.
- 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.