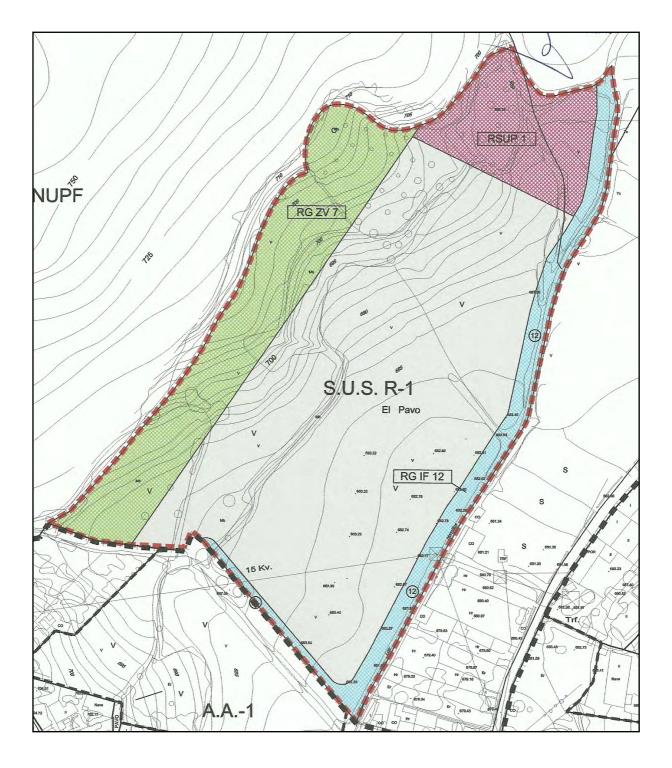
## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata del desarrollo de un sector residencial, ya incluido en las Normas Subsidiarias que se revisan, situado al norte del casco urbano.

## 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector		60.201 m2
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2
Uso global		Residencial
Usos pormenorizados compatibles		al (Unifamiliar, multifamiliar, ón, terciario-comercial y
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP	0,95
	VLU-Ad	1,00
	VL-M 1,25	
	VPP1 > 110 m2 0,75	
	VPP2 < 110 m2	0,65
	TC	0,80
	EQ	0,80

## 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Á	rea de Reparto	0,380 m2/m2
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global		22.876 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		102 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	20 viviendas
	Libre	41 viviendas
	(*) Protegida	(40,20%) - 41 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

### 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		SP - 1	5.608 m2	<b>Total</b> 5.608 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV – 7	11.487 m2	
	Equipamientos		0 m2	<b>Total</b> 17.010 m2
	Infraestructuras	IF - 12	5.523 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	24,5 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	74,4 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.

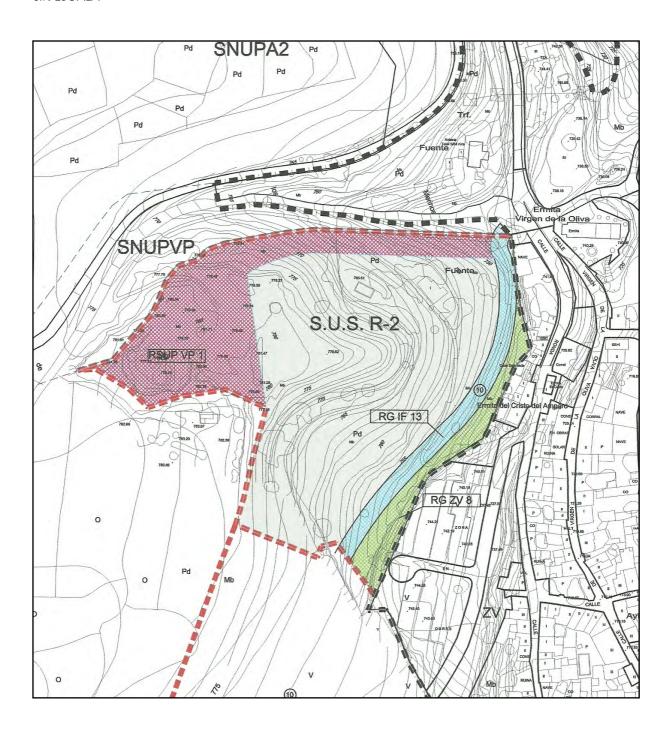
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

- El Sector 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 Sector 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.
- 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.

### 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.

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de la redelimitación y desarrollo de un sector residencial, ya incluido en las Normas Subsidiarias que se revisan, situado al oeste del casco urbano. Su superficie queda reducida por la exclusión de la zona de vía pecuaria perteneciente al Cordel de Merinas.

## 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector		31.442 m2	
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2	
Uso global	Residencial		
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parci multifamiliar de protecci equipamientos)	al (Unifamiliar, multifamiliar, ón, terciario-comercial y	
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP 0,95		
	VLU-Ad	1,00	
	VL-M 1,25		
	VPP1 > 110 m2 0,75		
	VPP2 < 110 m2	0,65	
	TC	0,80	
	EQ	0,80	

## 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto		0,380 m2/m2
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global		11.948 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		53 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	11 viviendas
	Libre	21 viviendas
	(*) Protegida	(39,62%) - 21 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

### 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		VP – 1(*)	7.876 m2	<b>Total</b> 7.876 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV - 8	1.720 m2	
	Equipamientos		0 m2	<b>Total</b> 3.938 m2
	Infraestructuras	IF – 13	2.218 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	65,9 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	33,0 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 m2 suelo/100 m2 const.

<sup>(\*)</sup> Cesión supramunicipal con destino o uso de vía pecuaria.

## 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

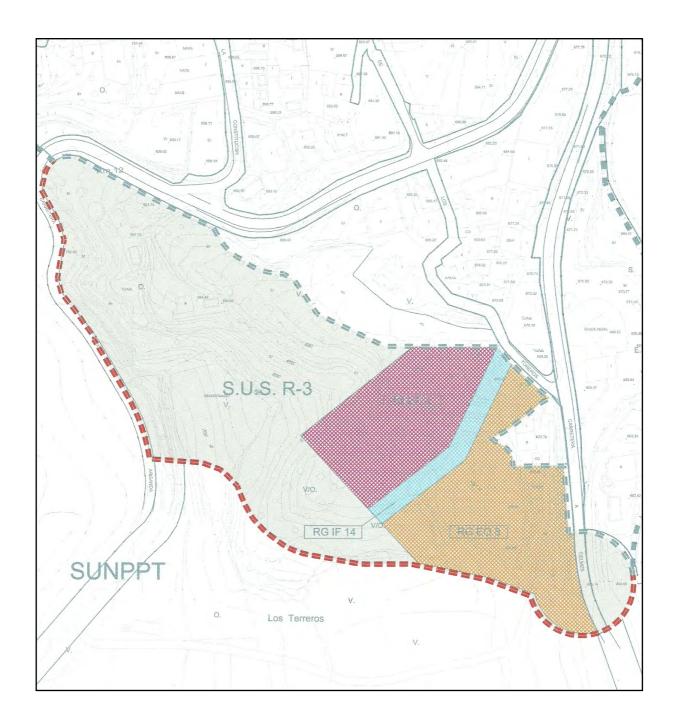
### 7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES Y DE INFRAESTRUCTURAS

- El Sector 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 sector participará 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 planeamiento de desarrollo deberá incorporar un estudio paisajístico que complete, en el ámbito del sector, la descripción paisajística general del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General.
- El límite del sector al norte linda con el Cordel de Merinas debiendo remitir el planeamiento de desarrollo 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.

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector residencial situado al sur del casco urbano. Este sector ya estaba incluido en las Normas Subsidiarias que se revisan, habiéndose producido una redelimitación.

## 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector		41.611 m2
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2
Uso global		Residencial
Usos pormenorizados compatibles		al (Unifamiliar, multifamiliar, ón, terciario-comercial y
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP	0,95
	VLU-Ad	1,00
	VL-M 1,25	
	VPP1 > 110 m2 0,75	
	VPP2 < 110 m2	0,65
	TC	0,80
	EQ	0,80

## 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Á	rea de Reparto	0,380 m2/m2
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global		15.812 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		71 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	14 viviendas
	Libre	28 viviendas
	(*) Protegida	(39,44%) - 28 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

### 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		SP - 2	5.805 m2	<b>Total</b> 5.805 m2
Redes Generales	Zonas verdes		0 m2	
	Equipamientos	EQ - 8	8.317 m2	<b>Total</b> 9.826 m2
	Infraestructuras	IF – 14	1.509 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	36,7 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	62,2 m2 suelo/100 m2 const.
		Total 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.

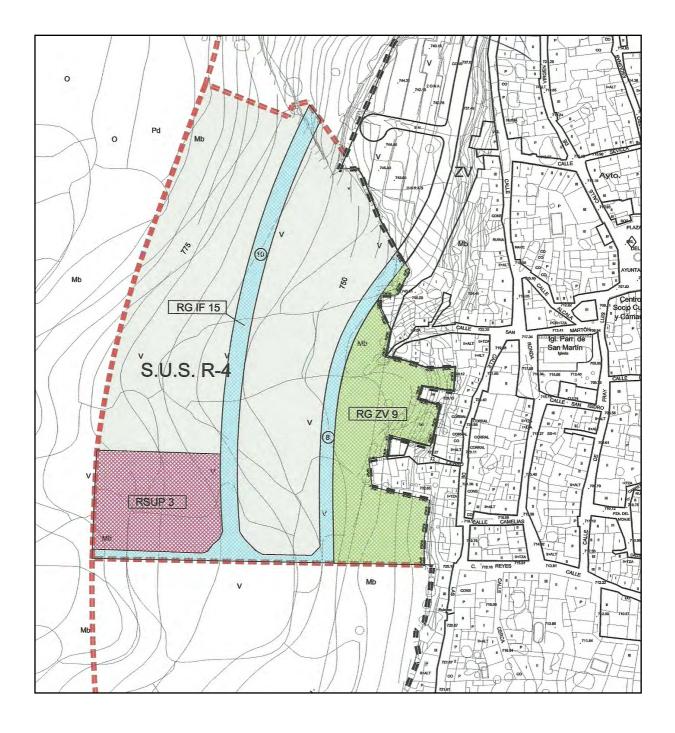
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

- El sector 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 sector participará junto al resto de áreas de planeamiento de desarrollo en le 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 planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) contemplará medidas correctoras contra la contaminación acústica dada la proximidad del sector a carreteras: adecuación de la situación de viviendas con respecto a las carreteras de forma que se cumplan los valores del Decreto 78/1999 para las Áreas de Sensibilidad Acústica Tipo II, adecuación de la situación de las estancias de mayor sensibilidad acústica havia fachadas menos expuestas, medidas tendentes al templado del tráfico para reducir su velocidad, aislamiento de fachadas exteriores de acuerdo a la Norma NBE-CA-88.
- El sector se encuentra afectado por una zona de protección arqueológica tipo A, por lo que en su desarrollo deberá tener en cuenta el cumplimiento de la Ley 10/1998 de la CAM y de lo determinado en el artículo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- El acceso al sector se realizará a través de la Avenida de los Toreros. En cualquier caso dada su colindancia con las carreteras M-224 y M-229, el planeamiento de desarrollo deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la CAM.

### 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.

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva clasificación situado al oeste del casco urbano.

### 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector	41.666 m2		
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2	
Uso global		Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Unifamiliar, multifamiliar, libre y		
	de protección, terciario-comercial y equipamientos)		
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP 0,95		
	VLU-Ad 1,00		
	VL-M 1,25		
	VPP1 > 110 m2 0,75		
	VPP2 < 110 m2 0,65		
	TC 0,80		
	EQ	0,80	

## 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Ár	0,380 m2/m2	
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Superficie máxima edificable referida al uso global		15.833 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		71 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	14 viviendas
	Libre	28 viviendas
	(*) Protegida	(39,44%) - 28 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

## 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		SP - 3	4.322 m2	<b>Total</b> 4.322 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV – 9	6.379 m2	
	Equipamientos		0 m2	<b>Total</b> 11.334 m2
	Infraestructuras	IF - 15	4.955 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	27,3 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	71,6 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.

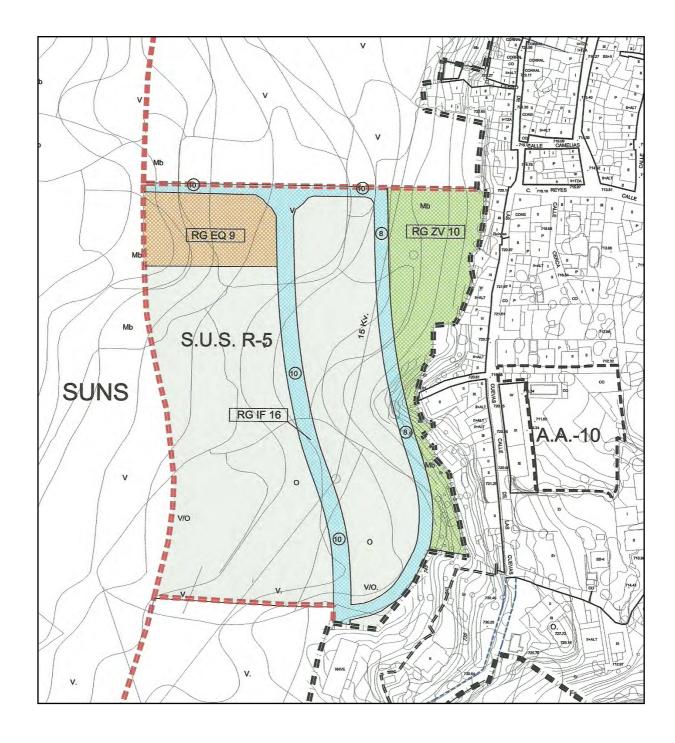
- El acceso al sector y la conexión a las infraestructuras y servicios urbanos generales se debe producir al menos a través de alguno de los sectores colindantes. Así, el desarrollo del sector queda condicionado a la obtención y ejecución de las citadas infraestructuras y servicios urbanos que le sean necesarias para su correcto funcionamiento, y que estén incluidas en terrenos de los citados sectores.
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

- El sector 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 sector participará junto con el resto de las áreas de planeamiento de desarrollo 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 planeamiento de desarrollo deberá incorporar un estudio paisajístico que complete, en el ámbito del sector, la descripción paisajística general del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General.
- El desarrollo del sector contemplará el trasplante de los olivos de mayor porte y mejores condiciones, que entrarán a formar parte de las zonas de revegetación, zonas verdes o pantallas visuales.

### 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.

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva clasificación situado al oeste del casco urbano.

### 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector	42.867 m2		
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2	
Uso global		Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parci	al (Unifamiliar, multifamiliar,	
	multifamiliar de protecci equipamientos)	ón, terciario-comercial y	
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP 0,95		
	VLU-Ad 1,00		
	VL-M 1,25		
	VPP1 > 110 m2 0,75		
	VPP2 < 110 m2 0,65		
	TC 0,80		
	EQ	0,80	

## 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto		0,380 m2/m2
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global		16.289 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		73 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	15 viviendas
	Libre	29 viviendas
	(*) Protegida	(39,73%) - 29 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

## 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales			0 m2	Total 0 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV – 10	7.198 m2	
	Equipamientos	EQ - 9	3.337 m2	<b>Total</b> 16.102 m2
	Infraestructuras	IF - 16	5.567 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	00,0 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	98,9 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.

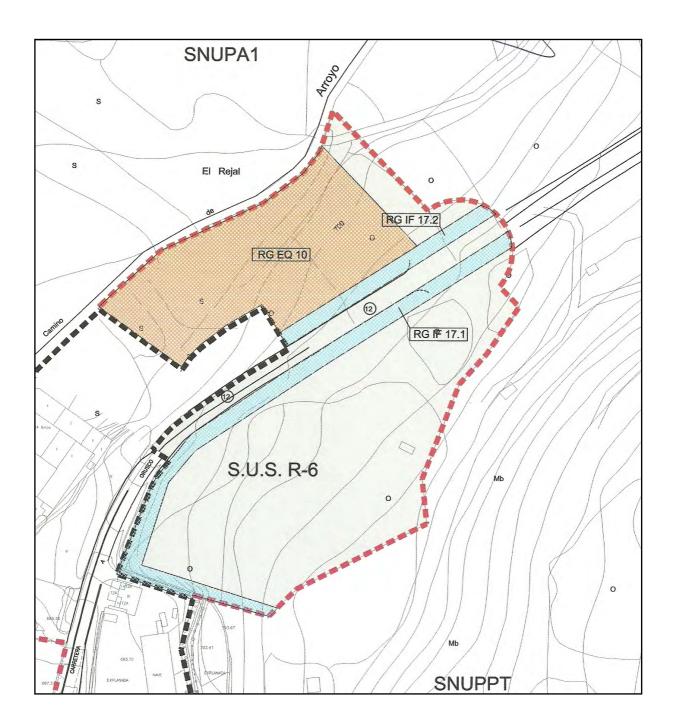
- El acceso al sector y la conexión a las infraestructuras y servicios urbanos generales se debe producir al menos a través de alguno de los sectores colindantes. Así, el desarrollo del sector queda condicionado a la obtención y ejecución de las citadas infraestructuras y servicios urbanos que le sean necesarias para su correcto funcionamiento, y que estén incluidas en terrenos de los citados sectores.
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

- El sector 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 sector participará junto con el resto de áreas de planeamiento de desarrollo en las infraestructuras que determine e Plan 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 planeamiento de desarrollo deberá incorporar un estudio paisajístico que complete, en el ámbito del sector, la descripción paisajística general del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General.
- El desarrollo del sector contemplará el trasplante de los olivos de mayor porte y mejores condiciones, que entrarán a formar parte de las zonas de revegetación, zonas verdes o pantallas visuales.

### 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.

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva clasificación situado al norte del casco urbano.

### 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector	40.885 m2		
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2	
Uso global		Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Unifamiliar, multifamiliar, libre y		
	de protección, terciario-com	ercial y equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP	0,95	
	VLU-Ad	1,00	
	VL-M 1,25		
	VPP1 > 110 m2 0,75		
	VPP2 < 110 m2 0,65		
	TC	0,80	
	EQ	0,80	

### 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto		0,380 m2/m2
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global		15.536 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		70 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	14 viviendas
	Libre	28 viviendas
	(*) Protegida	(40,00%) - 28 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

### 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales			0 m2	Total 0 m2
Redes Generales	Zonas verdes		0 m2	
	Equipamientos	EQ - 10	10.556 m2	<b>Total</b> 15.358 m2
	Infraestructuras	IF - 17	4.802 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	00,0 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	98,9 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº

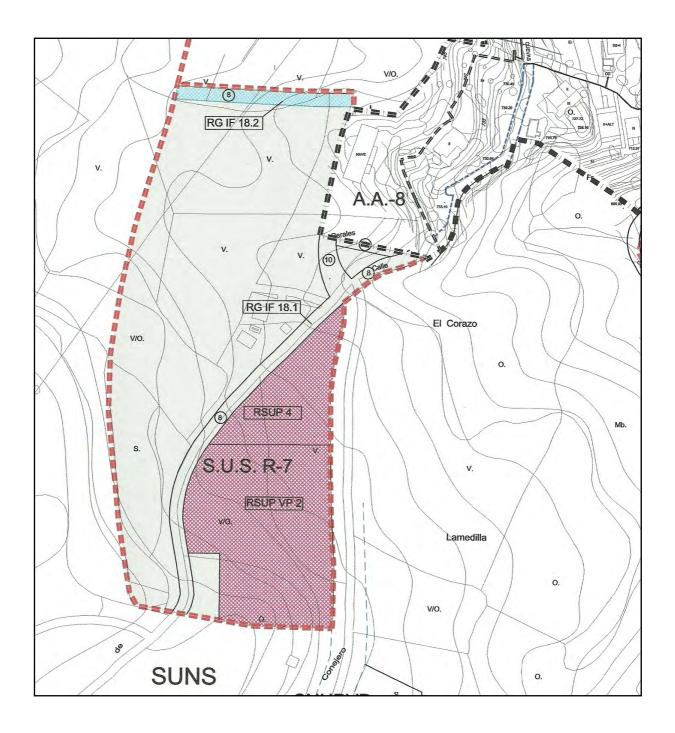
- de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

- El sector 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 sector 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.
- El planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) contemplará medidas correctoras contra la contaminación acústica dada la proximidad del sector a carreteras: adecuación de la situación de viviendas con respecto a las carreteras de forma que se cumplan los valores del Decreto 78/1999 para las Áreas de Sensibilidad Acústica Tipo II, adecuación de la situación de las estancias de mayor sensibilidad acústica havia fachadas menos expuestas, medidas tendentes al templado del tráfico para reducir su velocidad, aislamiento de fachadas exteriores de acuerdo a la Norma NBE-CA-88
- Será de aplicación la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- El planeamiento de desarrollo deberá incorporar un estudio paisajístico que complete, en el ámbito del sector, la descripción paisajística general del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General
- 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.
- El desarrollo del sector contemplará el trasplante de los olivos de mayor porte y mejores condiciones, que entrarán a formar parte de las zonas de revegetación, zonas verdes o pantallas visuales
- El acceso al sector se realizará con un carril de espera desde la carretera M-229. En cualquier caso dada su colindancia con la citada carretera, el planeamiento de desarrollo deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la CAM.

### 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.

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector residencial de nueva clasificación situado al sur del casco urbano.

### 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector		39.668 m2	
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2	
Uso global		Residencial	
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Unifamiliar, multifamiliar, multifamiliar de protección, terciario-comercial y equipamientos)		
Coef. homogeneización de usos	VLU-AP 0,95		
	VLU-Ad	1,00	
	VL-M 1,25		
	VPP1 > 110 m2 0,75		
	VPP2 < 110 m2 0,65		
	TC	0,80	
	EQ	0,80	

### 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Ár	ea de Reparto	0,380 m2/m2
Aprovechamiento Unitario del Sector		0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global		15.074 m2 const.
Número aproximado de viviendas - Densidad		67 viviendas – 17 viv/ha
Régimen de viviendas	Libre disposición	13 viviendas
	Libre	27 viviendas
	(*) Protegida	(40,30%) - 27 viviendas

<sup>(\*)</sup> No incluye las correspondientes a la red de vivienda de carácter supramunicipal.

## 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		SP – 4	3.183 m2	<b>Total</b> 11.513 m2
		VP – 1 (*)	8.330 m2	
Redes Generales	Zonas verdes		0 m2	
	Equipamientos		0 m2	<b>Total</b> 3.389 m2
	Infraestructuras	IF - 18	3.389 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	76,4 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	22,5 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 m2 suelo/100 m2 const.

<sup>(\*)</sup> Cesión de red supramunicipal con destino o uso de vía pecuaria.

### 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.

- La función y uso de la cesión de red supramunicipal denominada VP-1 es el de vía pecuaria.
- Son determinaciones orientativas y de referencia para la ordenación pormenorizada, en cuanto a vivienda unifamiliar, los parámetros de las ordenanzas E.1, E.2 y E.3, (parcela mínima, altura, nº de plantas ...), teniendo en cuenta que, en todo caso, las plazas de aparcamiento deberán cumplir el estándar exigido en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

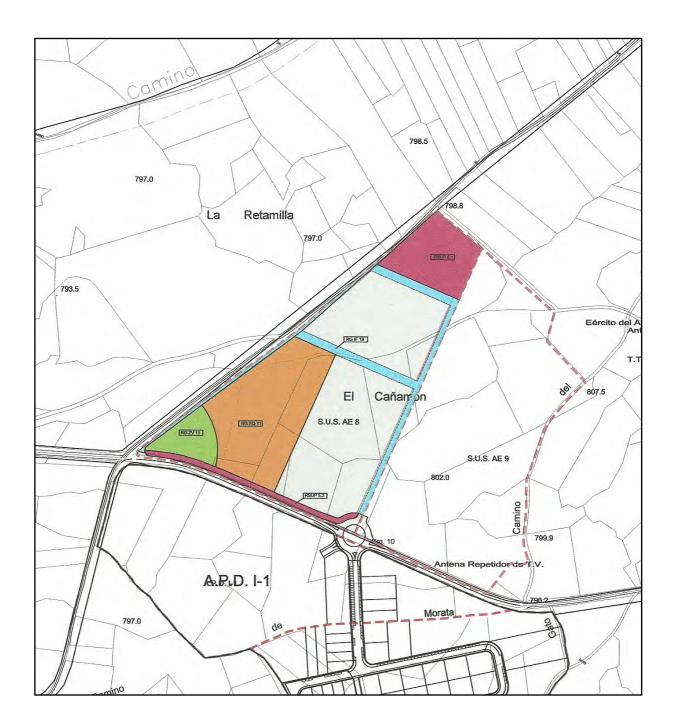
- El sector deberá participar proporcionalmente junto con el resto de las áreas de planeamiento en el coste de las obras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias establecidas por el Canal de Isabel II.
- El sector participará, junto con el resto de áreas de planeamiento de desarrollo, en 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 sector se ve afectado al este 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.
- El sector se encuentra afectado al sureste por una zona de protección arqueológica tipo A, por lo que en su desarrollo deberá tener en cuenta el cumplimiento de la Ley 10/1998 de la CAM y de lo determinado en el artículo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

#### 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.

# **SECTOR AE.8**

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector dedicado al asentamiento de actividades económicas (industrial, logística etc) de nueva incorporación situada en la carretera M-229 de acceso al casco desde Arganda del Rey y junto a otros sectores del mismo uso ya clasificados.

#### 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector	95.509 m2			
Superficie de redes públicas exteriores		0,00 m2		
Uso global		Industrial		
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario-comercial y			
		equipamientos)		
Coef. homogeneización de usos		1,00		
	TC	1,10		
	EQ	1,10		

### 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,380 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,520 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector homogeneizado	0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	49.665 m2 const.

### 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		SP - 5	12.708 m2	<b>Total</b> 12.708 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV – 11	5.047 m2	
	Equipamientos	EQ - 11	23.450 m2	<b>Total</b> 36.391 m2
	Infraestructuras	IF - 19	7.894 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)			

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	25,6 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	73,3 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley

9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

### 7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES Y DE INFRAESTRUCTURAS

- El Sector 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 sector 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 la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector definirá las condiciones particulares que garanticen la compatibilidad del uso industrial con los usos admisibles.
- En las proximidades del sector se encuentra la instalación militar radioeléctrica de Lomo que cuenta con una zona de seguridad, señalada en la orden Ministerial 342/38153/89, de 10 de Febrero, por lo que el planeamiento de desarrollo del sector tendrá en cuenta ese condicionante y deberá contar informe de la Dirección General de Infraestructura Ministerio de Defensa.
- Será de aplicación la Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento.

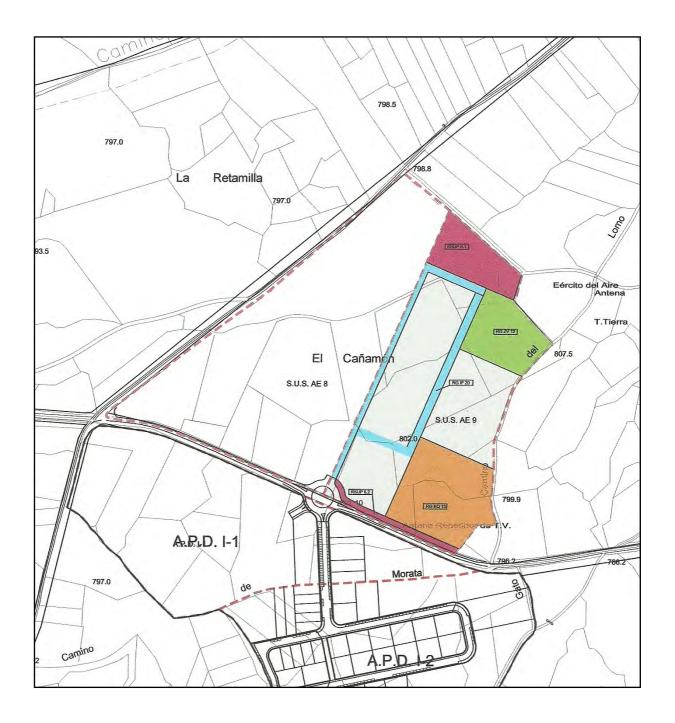
### 8.- OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES

- Serán de aplicación las Normas sobre Usos, Edificación, Urbanización y Protección de los capítulos
  4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas.
- Conforme al artículo 30 de la Ley de Residuos de la CAM, se contará de forma mancomunada con el sector AE.9 con un centro de recogida de residuos no peligrosos.

63

# **SECTOR AE.9**

## 1.- LOCALIZACIÓN Y OBJETIVOS



Se trata de desarrollo de un sector dedicado al asentamiento de actividades económicas (industrial, logística etc) de nueva incorporación situada en la carretera M-229 de acceso al casco desde Arganda del Rey y junto a otros sectores del mismo uso ya clasificados.

### 2.- SUPERFICIE Y USOS

Superficie del Sector		84.363 m2	
Superficie de redes públicas exteriores	0,00 m2		
Uso global	Industrial		
Usos pormenorizados compatibles	A definir en el Plan Parcial (Terciario-comercial y		
		equipamientos)	
Coef. homogeneización de usos		1,00	
	TC	1,10	
	EQ	1,10	

### 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento unitario del Área de Reparto	0,380 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector	0,520 m2/m2
Aprovechamiento unitario del Sector homogeneizado	0,380 m2/m2
Edificabilidad máxima referida al uso global	43.869 m2 const.

### 4.- CESIÓN DE REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales		SP - 6	9.756 m2	<b>Total</b> 9.756 m2
Redes Generales	Zonas verdes	ZV – 12	9.592 m2	
	Equipamientos	EQ - 12	16.427 m2	<b>Total</b> 33.611 m2
	Infraestructuras	IF - 20	7.592 m2	
Redes Locales	Mín. según Ley 9/	Mín. según Ley 9/2001 (A determinar en el planeamiento de desarrollo)		

	Mín. según estándar Ley 9/2001	Plan General
Red supramunicipal	20,0 m2 suelo/100 m2 const.	22,2 m2 suelo/100 m2 const.
Red general	70,0 m2 suelo/100 m2 const.	76,7 m2 suelo/100 m2 const.
		<b>Total</b> 98,9 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 supramunicipales y generales reflejadas en planos tienen carácter vinculante.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley

9/2001 del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales atenderán las prescripciones del art. 8.10 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones de las redes supramunicipales.

### 7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES MEDIOAMBIENTALES Y DE INFRAESTRUCTURAS

- El Sector 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 sector participará, junto con el resto de áreas de planeamiento, 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 la legislación medioambiental vigente en el momento de su desarrollo.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector definirá las condiciones particulares que garanticen la compatibilidad del uso industrial con los usos admisibles.
- En las proximidades del sector se encuentra la instalación militar radioeléctrica de Lomo que cuenta con una zona de seguridad, señalada en la orden Ministerial 342/38153/89, de 10 de Febrero, por lo que el planeamiento de desarrollo del sector tendrá en cuenta ese condicionante y deberá contar informe de la Dirección General de Infraestructura Ministerio de Defensa.
- Será de aplicación la Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento.

### 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.
- Conforme al artículo 30 de la Ley de Residuos de la CAM, se contará de forma mancomunada con el sector AE.8 con un centro de recogida de residuos no peligrosos.

66