

22/06/2000
02/08/2001
ANEXO 7 UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL P.L.U. 04/00

El presente Anexo recoge pormenorizadamente las condiciones que definen el aprovechamiento de cada uno de los ámbitos de las Unidades de Ejecución de enclaves que se han definido en el Suelo Urbano; para cada uno de ellos se expresa el aprovechamiento global del área, el aprovechamiento lucrativo, referido al porcentaje de suelo sujeto a cada ordenanza, y las cesiones de suelo previstas para dotaciones y viario de la Unidad.

Así mismo, se indica el Sistema de Gestión previsto y la iniciativa que debe abordar su desarrollo (pública o privada). Se complementa lo anterior con una programación temporal de los distintos documentos que deben tramitarse de modo que se garantice una suficiente disponibilidad de suelo edificable en el municipio; al mismo tiempo se indican las condiciones particulares que deben ser tenidas en cuenta en el desarrollo de cada área.

A efectos de gestión de los distintos polígonos (Unidades de Ejecución), cada uno de ellos constituye un Área de Reparto independiente, con lo que el reparto de cargas y beneficios se resuelve internamente a cada uno de ellos sin necesidad de transferencias de unos sobre otros.

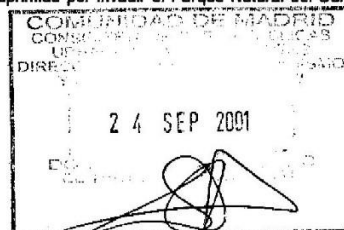
El aprovechamiento tipo de cada una de estas áreas se determinará conforme al artículo 2.2. de la Ley 20/1997, de Medidas Urgentes en Materia de Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, de acuerdo a los coeficientes de ponderación establecidos en cada una particularizada de la Unidad de Ejecución.

Los parámetros que cuantifican las cesiones han sido calculados a partir de documentación gráfica a escala 1:1.000 por lo que el mayor detalle de los proyectos que desarrollen cada área permitirá a partir de las mediciones obtenidas de levantamientos topográficos y en casos de desviaciones superiores al 10% de las superficies totales, ajustar los parámetros de aprovechamiento y cesiones en función de los criterios de interpretación consignados en las Normas Urbanísticas de las presentes Normas.

Los datos básicos de las distintas Unidades de Ejecución definidas por las Normas son:

AREA DE REPARTO	USO	SUPERF.	APROVECHAMIENTO		CESIONES		SISTEMAS ACTUACION
			Edif.	M ² Const.	Z.Verde	Viario	
UE-1.c/Moraleja	Viario Público	61 m ²	—	—	—	—	Expropiación
UE-2.El Jardín	Comercial	29.979 m ²	0,25 m ² /m ²	7.494 m ² c	2.998 m ²	2.464 m ²	Compensación
UE-4.c/Madrid-R.Fuente	Residencial	4.339 m ²	0,45 m ² /m ²	1.952 m ² c	—	—	Cooperación
UE-5.c/Alamo Norte-M 413	Residencial	4.557 m ²	0,60 m ² /m ²	3.007 m ² c	—	—	Compensación
UE-6.c/Alamo Sur	Equipamiento	1.076 m ²	1,2 m ² /m ²	1.291 m ² c	—	—	Compensación
UE-7.c/Alamo Plaza	Residencial	1.027 m ²	0,60 m ² /m ²	677 m ² c	—	203 m ²	Compensación

Con objeto de mantener la coherencia y referenciación de alegaciones, informes, etc., se opta por mantener la numeración empleada en el documento de Aprobación inicial, haciendo expresa mención de la Unidad UE-3 suprimida por invadir el Parque Natural del Curso Medio del Río Guadarrama.



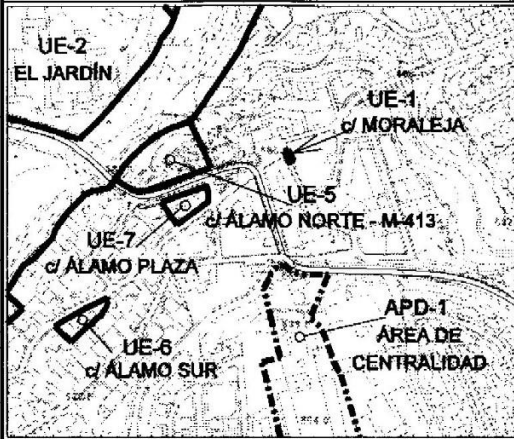
UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Hoja |-1

ENCLAVE: c/MORALEJA

Cod. UE-1

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado en el suelo urbano consolidado y edificado del casco histórico de Arroyomolinos está constituido por construcciones sobre las que la Revisión de las NN.SS. prevé una rectificación de alineaciones.

Queda limitado por construcciones del suelo urbano excepto por su frente en la calle Moraleja.

Está destinado a viario público.

27/10/2000
04/04/2009
02/03/2004
Calleja Gos. CAM

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta:	--	m ² /m ²	A. Tipo:	--
Superficie U.Ejecución			61	m ²
Superficie Sistema General			--	m ²
Superficie Area Reparto			--	m ²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	m ² Suelo	m ² edificable	Nº.Viv.	
			Coef. Uso	Aprov. Total
Viario Público	61	--	--	--
TOTAL	61			

CESIONES SUELO	SISTEMA LOCAL		S.GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Usos Públicos				
Zona Verde Publica				
Equipamiento				
Viario				
Total Cesiones				

GESTION DEL SUELO	
Sistema Actuación	Expropiación
Iniciativa	Pública
PROPIEDAD DEL SUELO	
Privada	61 m ²
Publica	-- m ²

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Proyecto de Expropiación								
Proyecto de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

El polígono de expropiación se considerará delimitado con la aprobación definitiva de la presente Revisión de las NN.SS.

REUNION DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
27/9/01
28/9/01
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE FACILITACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
VISTO
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO
24 SEP 2001



Handwritten signature and initials.

UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Hoja 1-2

ENCLAVE: EL JARDIN

Cod. UE-2

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizada al Norte del núcleo histórico y del arroyo de Los Combos, en la confluencia de este y la carretera M-413 de acceso a Arroyomolinos.

Limita al Sur y Oeste con el Parque Natural del Guadarrama y al Norte y Este con el Suelo Urbano consolidado.

Está destinada a usos comerciales.

27.11.0/2000
02.10.04/2001
02.10.08/2001
Calle Los Combos - CAM
[Signature]

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta:	0,25 m ² /m ²	A. Tipo: 0,250
Superficie U.Ejecución	29.979	m ²
Superficie Sistema General	--	m ²
Superficie Area Reparto	29.979	m ²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

			Nº.Viv.	-
Claves de Ordenanza	m ² Suelo	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
4. Comercial	24.517	7.494	1	7.494
TOTAL	24.517	7.494	--	7.494

CESIONES SUELO	SISTEMA LOCAL		S.GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Usos Públicos				
Zona Verde Publica	2.998	10	--	--
Equipamiento	--	--	--	--
Viaro	2.464	8,2	--	--
Total Cesiones	5.462	18,2	--	--

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema Actuación	Compensación
Iniciativa	Privada
PROPIEDAD DEL SUELO	
Privada	29.979 m ²
Publica	m ²

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp.								
Proyecto de Compensación								
Proyecto de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

-Dentro de los uso admisibles permitidos por la clave de ordenanza en esta Unidad de Ejecución se excluyen los correspondientes a grandes superficies comerciales alimentarias (hiper). La Unidad de Ejecución debera asumir , como parte de las obligaciones pendientes, la ejecucion material de la pasarela peatonal sobre el arroyo de los Combos de acuerdo a las características y condiciones establecidas en el convenio urbanistico suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento para el desarrollo de la Unidad de Ejecucion y el Sector Las Castañeras.

-El limite de la UE con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobacion definitiva del expediente de notificacion de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del poligono a desarrollar.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE EL P.E.E.
27.11.0/2000
27.9.01
M-31
EL SECRETARIO GENERAL TRONCOSO LA BEA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO
27.9.01/00 181485 10000 1000

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLICIAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
24 SEP 2001
[Signature]

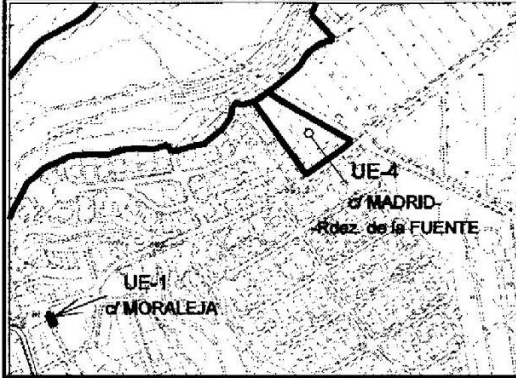
UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja 1-4

ENCLAVE: C/ Madrid – Rodríguez de la Fuente

Cod. UE-4

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Norte del casco urbano en el limite con el Parque Regional del Guadarrama.

Linda a Norte con el Parque, a Este con el suelo no urbanizable, a Sur y Oeste con el suelo urbano directo.

Esta destinada a usos residenciales...

27/10/2000
04/04/2001
02/02/2001
CANTON LUGO CAM
AYUNTAMIENTO DE LUGO
REGISTRADO

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta:	0,45 m ² /m ²	A. Tipo:	0,449
Superficie U.Ejecución			4.339 m ²
Superficie Sistema General			-- m ²
Superficie Area Reparto			4.339 m ²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	m ² Suelo	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
3-3º. UNIFAMILIAR EXTENSIVA (500m ²)	4.339	1.952	1	1.952
TOTAL	4.339	1.952	1	1.952

CESIONES SUELO	SISTEMA LOCAL		S.GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Usos Públicos	---	---	---	---
Zona Verde Publica	---	---	---	---
Equipamiento	---	---	---	---
Viaro	---	---	---	---
Total Cesiones	---	---	---	---

GESTION DEL SUELO	
Sistema Actuación	Compensación
Iniciativa	Privada
PROPIEDAD DEL SUELO	
Privada	4.399 m ²
Publica	-- m ²

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp.								
Proyecto de Compensación								
Proyecto de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ASIENTO DEL CONSEJO REGULADOR TECNICO
27-9-01
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO/
LAJEA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y TRAMITACION
NÚMERO 10



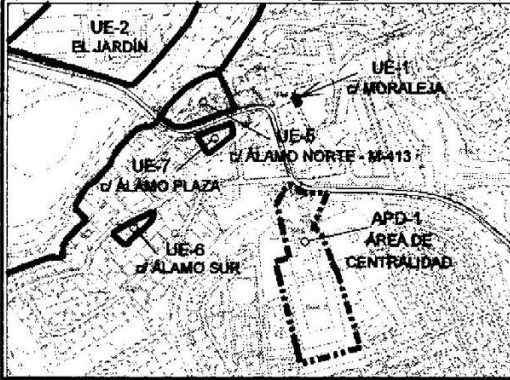
24 SEP 2001
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja	I-5
Cod.	UE-5

ENCLAVE: C/ Alamo Norte- Crta. M-413

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizada al Norte del casco urbano en el límite con el Parque Regional del Guadarrama, al Oeste del Ayuntamiento.

Linda a Norte con el Parque, a Este y Sur con la calle Alamo y a Este con equipamiento social.

Esta destinada a usos residenciales.

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta:	0,66 m ² /m ²	A. Tipo:	0,659
Superficie U.Ejecución			4.557 m ²
Superficie Sistema General			-- m ²
Superficie Area Reparto			4.557 m ²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	m ² Suelo	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
2. ENSANCHE	3.211	3.007	1	3.007
TOTAL	3.211	3.007	1	3.007

CESIONES SUELO	SISTEMA LOCAL		S.GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Usos Públicos				
Zona Verde Publica	1.346	29,5		
Equipamiento				
Viario				
Total Cesiones	1.346	29,5		

GESTION DEL SUELO	
Sistema Actuación	Compensación
Iniciativa	Privada
PROPIEDAD DEL SUELO	
Privada	4.557 m ²
Publica	-- m ²

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp.								
Proyecto de Compensación								
Proyecto de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- La edificación deberá necesariamente apoyarse en las alineaciones fijas establecidas sobre el frente del polígono a la carretera de M-413 y el límite Este del polígono con un fondo máximo edificable de 15 metros.
- A efectos de la ordenación de volúmenes el Estudio de Detalle resolverá estos dentro de un área de movimiento de 60 metros de frente y 25 metros de fondo sobre las alineaciones establecidas.

24 SEP 2001

[Handwritten signature]

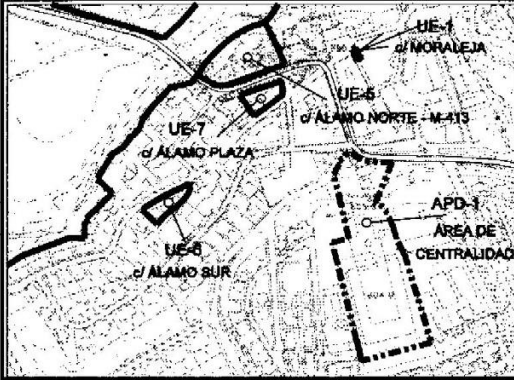
UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja 1-6

ENCLAVE: C/ Alamo Sur

Cod. UE-6

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizada al Norte del casco urbano en el límite con el Parque Regional del Guadarrama, al Oeste del Ayuntamiento.

Esta destinada a usos dotacionales.

22/10/2000
04/09/2001
02/03/2004
C/ Alamo Sur (Am)
[Signature]

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta:	1,2 m ² /m ²	A. Tipo:	1,2
Superficie U.Ejecución			1.076 m ²
Superficie Sistema General			— m ²
Superficie Area Reparto			1.076 m ²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	m ² Suelo	m ² edificable	Nº.Viv.	
			Coef. Uso	Aprov. Total
7. EQUIPAMIENTO	1.076 m ²	1.291 m ²	1	1.291
TOTAL	1.076 m²	1.291 m²		1.291

CESIONES SUELO	SISTEMA LOCAL		SISTEMA GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Usos Públicos	---	---	---	---
Zona Verde Publica	---	---	---	---
Equipamiento	---	---	---	---
Viario	---	---	---	---
Total Cesiones	---	---	---	---

GESTION DEL SUELO	
Sistema Actuación	Compensación
Iniciativa	Privada
PROPIEDAD DEL SUELO	
Privada	1.076 m ²
Publica	— m ²

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp.								
Proyecto de Compensación								
Proyecto de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

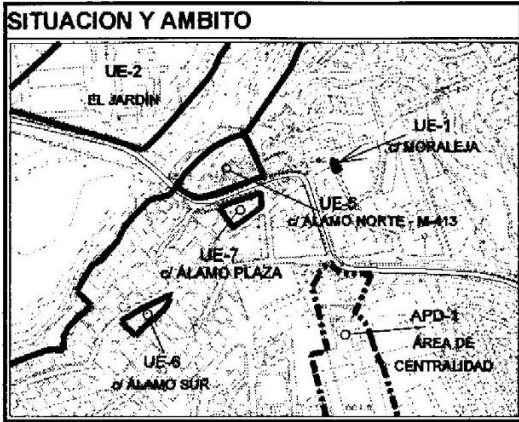
- Deberá redactarse un Estudio de Detalle que contemple una ordenación de volúmenes del polígono previendo retranqueo mínimo de 3 metros a los linderos de parcela.
- La rasante del terreno de la parcela final deberá rebajarse hasta el actual nivel de la calzada de acceso.
- La altura máxima de la edificación sera de dos plantas (baja +1).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PUBLICAS
24 SEP 2001
D.º C.º
EL TECNICO

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja	I-6
Cod.	UE-7

ENCLAVE: C/ Alamo Plaza



LOCALIZACION

Localizada al Norte del casco urbano apoyada en la travesía urbana de la carretera M-413 y la calle Alamo, con frente a una zona verde existente y próxima a la plaza del actual Ayuntamiento

Esta destinada a usos residenciales.

22/09/2000
04/04/2001
02/08/2000
C/ Alamo 14m

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif.bruta:	0,60 m ² /m ²	A. Tipo:	0,60
Superficie U.Ejecución	1.027 m ²		
Superficie Sistema General	--- m ²		
Superficie Area Reparto	1.027 m ²		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	m ² Suelo	m ² edificable	Cóef. Uso	Aprov. Total
2 Ensanche	824 m ²	616 m ²	1	616
TOTAL	824 m²	616 m²	1	616

CESIONES SUELO	SISTEMA LOCAL		S.GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Usos Públicos	---	---	---	---
Zona Verde Publica	---	---	---	---
Equipamiento	---	---	---	---
Viaro	203	19,8%	---	---
Total Cesiones	203	19,8%	---	---

GESTION DEL SUELO

Sistema Actuación	Compensación
Iniciativa	Privada
PROPIEDAD DEL SUELO	
Privada	1.027 m ²
Publica	--- m ²

PROGRAMACION

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp.								
Proyecto de Compensación								
Proyecto de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Deberá redactarse un Estudio de Detalle que contemple una ordenación de volúmenes del polígono previendo retranqueo mínimo de 5 metros al lindero de parcela de separación con las viviendas unifamiliares colindantes, y de 3 metros al resto de linderos.
- La altura máxima de la edificación será de dos plantas (baja+1).

AYUNTAMIENTO DE ASTORIA

24 SEP 2001

DOCT. EL TECNICO