

25/10/2000
04/04/2001
02/03/2001
Compro (19)



ANEXO 2. SECTORES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

El presente Anexo recoge las condiciones particulares que han de regir en el desarrollo de los nuevos Sectores clasificados dentro del Suelo Apto para Urbanizar; para cada uno de ellos se expresan sus características dimensionales, edificabilidad, aprovechamiento homogeneizado, sistemas generales adscritos y, en su caso, capacidad residencial total máxima.

Asimismo se indica el Sistema de Gestión previsto y la iniciativa que debe abordar su desarrollo (publica o privada); ello se complementa con una programación temporal de los distintos documentos que deben tramitarse para garantizar una ordenada materialización del modelo urbano propuesto y facultar, en su caso al Ayuntamiento para modificar plazos y sistema ante un posible incumplimiento.

Complementariamente a lo anterior se establecen los objetivos e instrucciones para la ordenación del Sector que se han considerado prioritarios en la propuesta de trazado de las Normas.

En todos los sectores la edificabilidad total (m² construidos) y el numero máximo de viviendas consignado será considerado limitativo del aprovechamiento máximo del mismo, aunque ello conlleve el posible no agotamiento del total de la edificabilidad máxima prevista como aprovechamiento lucrativo del Sector. Por el contrario las cuantificaciones de los distintos grados de ordenanza tienen un carácter indicativo, susceptible de ser ajustado por el Plan Parcial sin, en ningún caso, rebasar la superficie total construida prevista para el Sector.

El prediseño de la ordenación realizado sobre tal clase de suelos debe ser ajustado teniendo en cuenta que en cada Plan Parcial se grafíaran y justificaran las cesiones de Sistemas Interiores puesto que en algunos casos la grafía de las Normas no alcanza el mínimo establecido por el Reglamento de Planeamiento sino que ha considerado únicamente el funcional y vinculante de localización para la mejor ordenación del modelo urbano del Plan. En consecuencia la diferencia de suelos de cesión, hasta alcanzar el mínimo legal de Sistemas Interiores, será localizada por los Planes Parciales según su criterio.

Por último el desarrollo de los Sectores se efectuara de manera que estos asuman la totalidad de cargas de conexión a Sistemas Generales y Grandes Sistemas previstas en las Normas y en los Convenios Urbanísticos suscritos.

El desarrollo del suelo se realizara mediante la aplicación del mecanismo del Aprovechamiento Tipo regulado por la legislación autonómica sobre la materia y, en concreto, por la Ley 20/97 de 15 de julio de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

379-91
379-91
ACUERDO DEL GOBIERNO LOCAL DE APROVECHAMIENTO TIPO DE SECTORES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

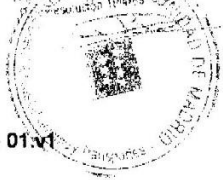


De acuerdo a lo establecido el art.2.3 de la Ley 20/97 sobre Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo se calcula el Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total (expresado en metros cuadrados construibles del uso característico), por la superficie total del Área de Reparto (Sectores + Sistemas Generales Adscritos).

En la aplicación de este mecanismo se han considerado que cada Sector constituye un Área de Reparto independiente, estableciéndose, en su caso, en las fichas de cada uno de los Sectores la dimensión y localización de los Sistemas Generales adscritos.



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DEL PUEBLO
37-9-01
MAYO
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

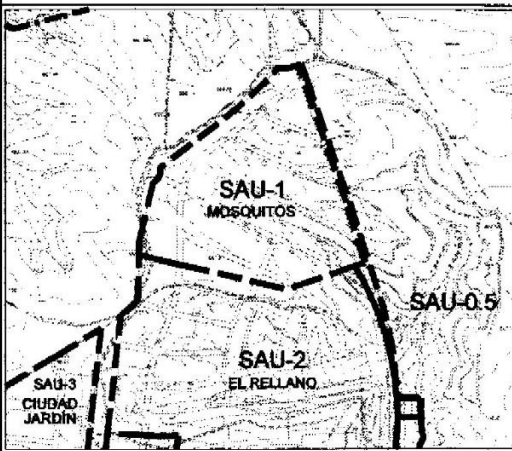


APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-1 /1

SECTOR: LOS MOSQUITOS	Prioridad 1	Cod. SAU-1
-----------------------	-------------	------------

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Norte del termino municipal apoyado sobre su limite y situado en la margen Sur del nuevo vial rodado de comunicacion de acceso al nucleo urbano.

Limita al Norte con el suelo no urbanizable, al Este con el suelo no urbanizable y al Sur SAU-2. El rellano es suelo apto para urbanizar.

Esta destinado a usos residenciales.



APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,33 m ² /m ²
Superficie Sector	15,35 Ha
Superficie Sist. General	1,65 Ha
Superficie Area Reparto	17,00 Ha

APROVECHAMIENTO TIPO/SECTOR

Aprovechamiento Tipo: 0,330

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		Nº.VIV. 425 viv.	
Usos Característicos	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
VIVIENDA LIBRE	56.100 m ² c	1,00	56.100
TOTAL	56.100 m²c		56.100

CESIONES DE SUELO	SISTEMAS LOCALES		SISTEMA GENERAL	
	m ²	% s/PP.	m ²	%s/PP.
Usos Públicos				
Zona Verde Publica	15.350 m ²	10 %	7.438 m ²	4,8 %
Equipamiento Escolar	5.100 m ²	3,1 %	---	---
Equipamiento Deportivo	2.550 m ²	1,6 %	---	---
Equipamiento Social	1.063 m ²	0,7 %	---	---
Viarlo	32.534 m ²	19,1 %	9.059 m ²	5,7 %
Total Cesiones	56.597 m²	33,8 %	16.497 m²	10,7 %

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación	Nº Parcelas Catastro
Iniciativa planeamiento	Privada	1

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Plan Parcial								
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy.Urbanización								



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-1 /2

SECTOR: LOS MOSQUITOS

Prioridad 1

Cod. SAU-1

OBJETIVOS:

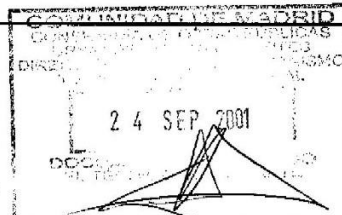
- Potenciar el desarrollo de la UDE prevista en el documento de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.
- Materializar la ejecución de un nuevo acceso rodado al núcleo de Arroyomolinos que mejore su posición respecto del Area Metropolitana colindante.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- La organización del viario interior del Plan Parcial resolverá las necesidades de acceso rodado a las parcelas sin servidumbre sobre la nueva calle de acceso rodado al núcleo de Arroyomolinos.
- El P.Parcial localizará sus dotaciones colindantes entre si, para focalizar la trama urbana y facilitar su conservación; las zonas verdes se ubicarán sobre (y a las márgenes de) la carcava que constituye la cuenca de vertido natural del Sector.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y la superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad total establecida ni el numero total de viviendas previsto para la totalidad del Sector.
- La reserva de dotación comercial prevista por el Reglamento de Planeamiento para planes parciales de uso residencial podrá localizarse en la edificación sujeta a la ordenanza Clave 2.Ensanche.
- El Plan Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto.
- El polígono preverá una reserva de 8 metros de ancho en el vértice Noroeste destinada a plataforma de transporte publico ligero y enlace con la red metropolitana de Móstoles.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento final.

OBSERVACIONES:

- El sector deberá asumir la carga económica equivalente a la urbanización establecida en la adjudicación del concurso en su día aprobado por el Ayuntamiento.
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 4,17 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- El acceso al polígono a través del nuevo viario estructurante de acceso al municipio solo será posible tras la aprobación definitiva del expediente de Modificación del Cordel de Arroyomolinos.



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

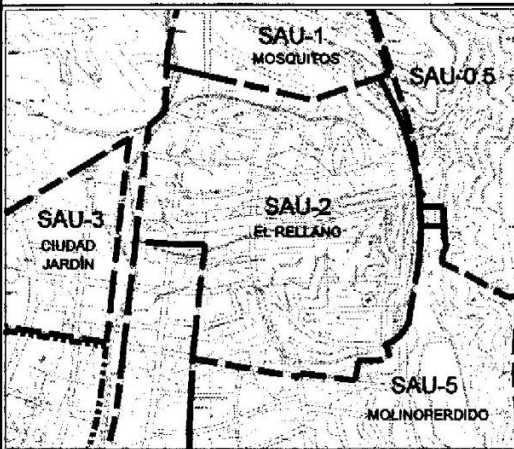
Hoja II-2 /1

SECTOR: EL RELLANO

Prioridad 1

Cod. SAU-2

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Norte del casco urbano, linda a Norte con el con el polígono SAU-1.Los Mosquitos del suelo apto para urbanizar, al Este con el suelo no urbanizable y el tendido de línea eléctrica de transporte, al Oeste con el nuevo acceso rodado al núcleo de Arroyomolinos y el SAU-3, y al Sur con SAU-5.Molino Perdido en suelo Apto para Urbanizar.

Esta destinado a usos residenciales.

27/10/2000
04/09/2004
02/03/2007
C.A.N

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,39 m ² /m ²
Superficie Sector	36,95 Ha
Superficie Sist. General	2,05 Ha
Superficie Area Reparto	39,00 Ha

APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR

Aprovechamiento Tipo: 1,0370

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Usos Característicos	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
VIVIENDA PROTEGIDA	48.600 m ² c	0,80	38.880
VIVIENDA LIBRE	97.000 m ² c	1	97.000
COMERCIAL (en p.baja de la Edif. Colectiva de Ensanche)	6.500 m ² c	1,30	8.450
TOTAL	152.100 m²		144.300

Nº VIVE 975 viv.

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	SISTEMAS LOCALES		SISTEMA GENERAL	
	m ²	% s/PP	m ²	%s/PP
Zona Verde Publica	36.953 m ²	10 %	17.062 m ²	5,5 %
Equipamiento Escolar	12.000 m ²	3,2 %	---	---
Equipamiento Deportivo	5.850 m ²	1,6 %	---	---
Equipamiento Social	3.900 m ²	1,0 %	---	---
Viario	90.695 m ²	23,2 %	---	---
Total Cesiones	149.398 m²	40,4 %	17.062 m²	5,5 %

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación	Nº Parcelas Catastro
Iniciativa planeamiento	Privada	1

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Plan Parcial								
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy.Urbanización								

24 SEP 2001

[Handwritten signature and official stamp]

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-2 /2

SECTOR: EL RELLANO

Prioridad 1

Cod. SAU-2

OBJETIVOS:

- Desarrollar la previsiones de la UDE prevista en el documento de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.
- Materializar la ejecución de un nuevo acceso rodado al núcleo de Arroyomolinos que mejore su posición respecto del Area Metropolitana colindante.
- Incrementar el patrimonio municipal de suelo para resolver las necesidades locales de vivienda y en especial la destinada a la población joven.
- Posibilitar la compra o permuta de suelos rústicos en el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama para iniciar la implantación de actividades publicas de ocio compatibles con el régimen de protección del Parque e informadas favorablemente por el Patronato del mismo.

12/10/2000
02/04/2001
02/02/2001
Cecilia Cerda CAM

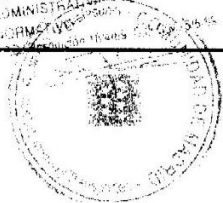
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- La vivienda multifamiliar deberá localizarse predominantemente contigua a la nueva vía de acceso a Arroyomolinos, focalizando el nuevo ensanche.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y la superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad total establecida ni el número total de viviendas previsto para la totalidad del Sector
- El Plan Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto.
- El polígono preverá una reserva de 8 metros de ancho, a lo largo del bulevar de nuevo acceso rodado al municipio, destinada a plataforma de transporte público ligero y enlace con la red metropolitana de Móstoles.
- El Plan Parcial destinará un mínimo de 515 viviendas acogidas a algún régimen de protección.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION LOCAL
33-9-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION TERRITORIAL
24 SEP 2001



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-2 /3

SECTOR: EL RELLANO

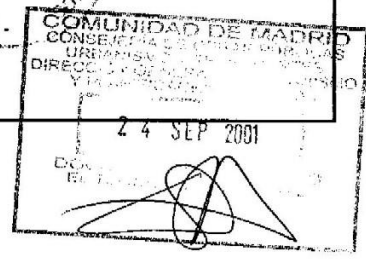
Prioridad 1

Cod. SAU-2

OBSERVACIONES:

- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 9,56 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- El acceso al polígono a través del nuevo viario estructurante de acceso al municipio solo será posible tras la aprobación definitiva del expediente de Modificación del Cordel de Arroyomolinos.
- En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce), con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces públicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por al Confederación Hidrográfica del Tajo.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
27-9-01
MEDIANTE EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
A LA REAFIRMACION DE LA SITUACION
ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO
COMUNITARIO

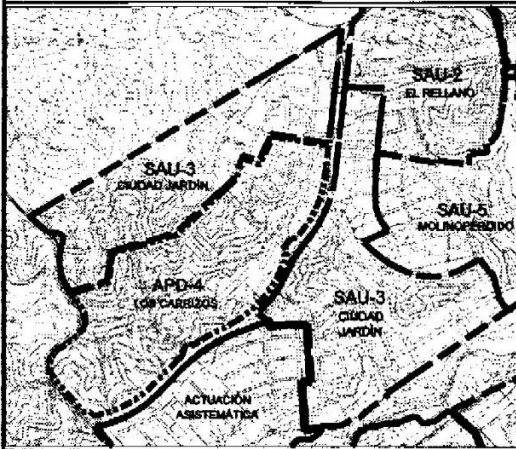


APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-3 /1

SECTOR: CIUDAD JARDIN DE ARROYOMOLINOS Prioridad 1 Cod. SAU-3

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Norte del casco urbano, a ambas márgenes de la nueva vía de acceso rodado a Arroyomolinos linda a Norte con el suelo no urbanizable, al Oeste con la carretera M-413, al Sur con el arroyo de Los Combos y al Este con el SAU-5. Molino Perdido en suelo Apto para Urbanizar.

Esta destinado a usos residenciales.

27/10/2000
04/04/2001
02/03/2001
C/SAU-3

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,39 m ² /m ²
Superficie Sector	106,44 Ha
Superficie Sist. General	13,55 Ha
Superficie Area Reparto	120,00 Ha

APROVECHAMIENTO TIPO/SECTOR

Aprovechamiento Tipos: 0,3768

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Usos Característicos	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
VIVIENDA PROTEGIDA	149.400 m ² c	0,8	119.520
VIVIENDA LIBRE	271.600 m ² c	1	271.600
COMERCIAL-TERCIARIO	47.000 m ² c	1,3	61.100
TOTAL	468.000 m²c		452.220

Nº.VV. 3.600 viv.

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	SISTEMAS LOCALES		SISTEMA GENERAL	
	m ²	% s/PP.	m ²	%s/PP.
Zona Verde Publica	106.445 m ²	10,0 %	52.500 m ²	4,9 %
Equipamiento Escolar	48.000 m ²	4,5 %	---	---
Equipamiento Deportivo	24.000 m ²	2,2 %	---	---
Equipamiento Social	18.000 m ²	1,7 %	---	---
Viario	278.211 m ²	23,64%	83.046 m ²	7,8 %
Total Cesiones	474.656 m²	44,59%	135.546 m²	12,7 %

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación	Nº Parcelas Catastro
Iniciativa planeamiento	Privada	1

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Plan Parcial	█							
Estatutos y Bases J.Comp	█							
Proy.Compensación	█							
Proy.Urbanización	█	█	█	█				

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

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-3 /2

SECTOR: CIUDAD JARDIN DE ARROYOMOLINOS

Prioridad 1

Cod. SAU-3

OBJETIVOS:

- Desarrollar la previsiones de la UDE prevista en el documento de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.
- Materializar la ejecución de un nuevo acceso rodado al núcleo de Arroyomolinos que mejore su posición respecto del Area Metropolitana colindante.
- Posibilitar la ejecución de un polígono de vivienda social y de calidad acogida mayoritariamente a algún régimen de protección.
- Reequipar el municipio y mejorar la calidad de servicio y localización de las infraestructuras básicas localizadas en el termino municipal.



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Los equipamientos públicos deberán localizarse preferentemente próximos a la vivienda multifamiliar y procurando focalizar la trama urbana como hitos de la misma.
- La vivienda multifamiliar deberá localizarse predominantemente contigua a la nueva vía de acceso a Arroyomolinos, focalizando el nuevo ensanche, procurando la conexión con el núcleo histórico, y en cualquier caso procurando reforzar la imagen urbana de los ejes viarios estructurantes previstos.
- La localización de las zonas verdes publicas se localizaran preferentemente en las vaguadas y zonas húmedas naturales procurando tanto la creación de itinerarios peatonales dentro del Sector como potenciar los elementos singulares de equipamiento.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y la superficie construida de cada tipología y la superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad total establecida ni el numero total de viviendas previsto para la totalidad del Sector
- El polígono preverá una reserva de 8 metros de ancho, a lo largo del bulevar de nuevo acceso rodado al municipio y la rambla de zona verde, destinada a plataforma de transporte público ligero y enlace con la red metropolitana de Móstoles.
- El Plan Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto
- El Plan Parcial destinará un mínimo de 1.584 viviendas acogidas a algún régimen de protección
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento
- Dada la proximidad del Sector con la carretera M-413 y el Bulevar de nuevo acceso rodado al municipio, la edificación se ubicará, respecto de estas vías, a la distancia marcada en el Estudio Acústico a elaborar.

El desarrollo del polígono deberá contemplar una reserva de suelo de:

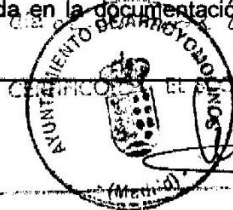
- Un círculo 80 metros de diámetro para la ejecución de la glorieta localizada en el vértice Noroeste del sector y sobre la carretera M-413
- Una banda de 40 metros de ancho en el tramo de la M-413 entre las glorietas señaladas en el informe de la Dirección General de Carreteras y grafada en la documentación de la presente

Revisión de Normas Subsidiarias.

Arroyomolinos, 6

24 SEP 2001

DOCUMENTO APROBADO
EL TÉCNICO FIRMANTE



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-3 /3

SECTOR: CIUDAD JARDIN DE ARROYOMOLINOS

Prioridad 1

Cod. SAU-3

OBSERVACIONES:

- Las obras de urbanización del Sector deberán ejecutarse en un plazo no superior a TRES años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- A efectos de su desarrollo la urbanización del Sector deberá abordarse en dos fases diferenciadas por la primera línea de edificación de la nueva calle de acceso rodado al núcleo de Arroyomolinos, y condicionándose la urbanización de la localizada mas al Oeste (colindante con la M-413) a que se haya iniciado previamente la urbanización de todos los ejes estructurantes del suelo comprendido entre este área y el suelo del Sector de Las Castañeras y se hayan iniciado las obras del colector de saneamiento general de esta cuenca de vertido sobre el Barranco del Médico.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 29,41 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- El Sistema General correspondiente al nuevo acceso rodado al municipio se considera captado por lo tanto no genera aprovechamientos dentro del Sector.
- El acceso al polígono a través del nuevo viario estructurante de acceso al municipio solo será posible tras la aprobación definitiva del expediente de Modificación del Cordel de Arroyomolinos.
- El limite con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobación definitiva del expediente de notificación de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del polígono a desarrollar.
- En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce) con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces publicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por al Confederación Hidrográfica del Tajo.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
SECRETARIO GENERAL TECNICO
VALOR DEL SERVICIO DE ACTIVACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE LAS COMUNIDADES
AUTONOMAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS
PUBLICAS

24 SEP 2001

ENCARGADO DEL TECNICO

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

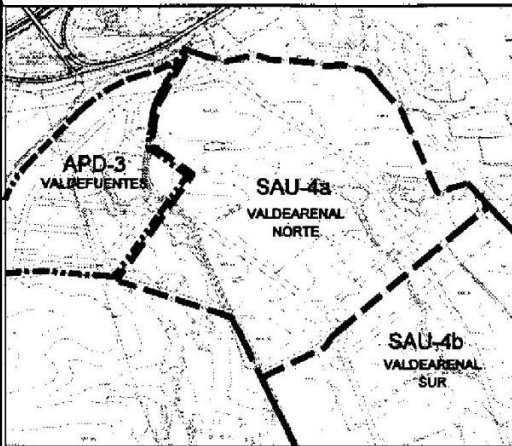
Hoja II-4 /1

SECTOR: VALDEARENAL NORTE

Prioridad 1

Cod. SAU-4a

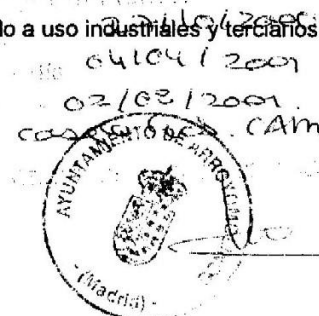
SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Noreste del término, apoyado en la futura vía M-60, linda al Norte con el límite del término que lo separa del suelo rústico de Móstoles, al Noroeste con el área industrial de Valdefuentes, al Este con el Parque Regional del Guadarrama y al Sur con el polígono industrial de Valdearenal Sur.

Está destinado a uso industriales y terciarios.



APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,40 m ² /m ²
Superficie Sector	46,40 Ha
Superficie Sist. General	1,08 Ha
Superficie Area Reparto	47,48 Ha

APROVECHAMIENTOS TIPO & SECTOR

Aprovechamiento Tipo: 0,3999

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Nº.VIV. ---

Usos Característicos	m ² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
INDUSTRIAL	189.900 m ² c	1	189.900
TOTAL	189.900 m ² c		189.900

CESIONES DE SUELO

SISTEMAS LOCALES

SISTEMA GENERAL

Usos Públicos	m ²	%	m ²	%
Zona Verde Publica	46.401	10%	10.791	2,3%
Equipamiento Escolar	---	--	---	--
Equipamiento Deportivo	---	--	---	--
Equipamiento Social y Deportivo	18.560	4%	---	--
Viario	116.004	25%	---	--
Total Cesiones	180.965	39%	10.791	2,3%

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación	Nº Parcelas Catastro
Iniciativa planeamiento	Privada	1

PROGRAMACION

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Plan Parcial								
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy.Urbanización								



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-4 /2

SECTOR: VALDEARENAL NORTE

Prioridad 1

Cod. SAU-4a

OBJETIVOS:

- Creación de un gran área de actividad metropolitana en la confluencia de la N-V y la futura M-60.
- Creación en el municipio de una fachada de calidad con uso industriales y terciarios.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Las zonas verdes de Sistema Interior del Plan Parcial se localizarán obligatoriamente sobre el área de acceso desde la M-60 y en limite Sur del Sector.
- Las zonas dotacionales de Sistema Interior se localizarán en el extremo Suroeste del Sector para permitir en el futuro la continuidad con las dotaciones del polígono colindante de Valdearenal Sur.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El P.Parcial contemplará el carril bici previsto en las Normas garantizando la continuidad con el de los Sectores y áreas colindantes.
- Las instalaciones industriales se alejaran del limite Oeste para evitar afecciones negativas sobre el Parque de Guadarrama.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

OBSERVACIONES:

- El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- Previa a la disolución de la Junta de Compensación del Sector deberá constituirse la Entidad Urbanística de Conservación del Sector, la cual podrá fusionarse con la del polígono colindante de Valdearenal.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, por un importe total de 79,32 millones de pesetas con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce), con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces públicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por al Confederación Hidrográfica del Tajo.

24 SEP 2001

SECRETARÍA DE URBANISMO

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-5 /2

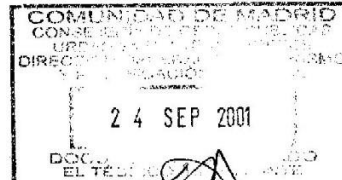
SECTOR: VALDEARENAL SUR

Prioridad 2

Cod. SAU-4b

OBJETIVOS:

- Ampliación del área de actividad terciaria e industrial del municipio.
- Ampliación de la fachada industrial sobre la futura M-60



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA:

- Las zonas de verde de Sistema Interior se localizarán obligatoriamente sobre el área de acceso desde la M-60 y en el límite Norte del Sector y, residualmente sobre el extremo Suroeste del polígono.
- Las zonas dotacionales de Sistema Interior se localizarán en el extremo Noroeste colindantes con las zonas dotacionales del colindante polígono Valdearenal Norte.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El P.Parcial contemplará el carril bici previsto en las Normas garantizando la continuidad con el de los Sectores y áreas colindantes.
- Las instalaciones industriales se alejaran del límite Sur y Oeste para evitar afecciones negativas sobre el Parque de Guadarrama.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ANEXO DEL
PROYECTO
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
ADMINISTRATIVO
NORMAS

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2000
Provisionalmente el día 04/02/2001
Definitivamente el día 02/03/2001
Arroyomolinos, a
C/da Cdad. CAM

CERTIFICO: EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
(Madrid)

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-5 /3

SECTOR: VALDEARENAL SUR

Prioridad 2

Cod. SAU-4b

OBSERVACIONES:

-El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.

-El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos..

-Podrá iniciarse el desarrollo del Sector dentro del primer Prioridad de vigencia de las Normas en caso de que se haya urbanizado al menos el 50% de la superficie del polígono de Valdearenal Norte.

-Previa a la disolución de la Junta de Compensación del Sector deberá constituirse la Entidad Urbanística de Conservación del Sector, la cual podrá fusionarse con la del polígono colindante de Valdearenal.

-El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, por un importe total de 120,68 millones de pesetas, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.

-El límite con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobación definitiva del expediente de notificación de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del polígono a desarrollar.

-En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce), con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

-En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces públicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

-Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

COMISIÓN DE MADRID
CONSEJO DE ASESORES
DIRECTOR
24 SEP 2001
DOL
EL TECNICO

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente el día 04/04/2001

Definitivamente el día 02/03/2001

Consejo Ces. CAM

Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-6 /2

SECTOR: MOLINO PERDIDO

Prioridad 2

Cod. SAU-5

OBJETIVOS:

- Completar la trama urbana de área edificable localizada al Norte del arroyo de Los Combos.
- Crear una vía límite ronda Este de los desarrollos urbanos para evitar y reducir los tráficos de travesía sobre las áreas residenciales.



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Las zonas verdes de sistema interior y general se localizarán en las cárcavas y zonas húmedas naturales y en el límite Este del Sector dando continuidad a las de los polígonos colindantes.
- Los equipamientos públicos se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante previsto y próximos a las zonas de mayor densidad de población.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El P.Parcial contemplará el carril bici previsto en las Normas garantizando la continuidad con el de los Sectores y áreas colindantes.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad ni el número total de viviendas previsto.
- El Plan Parcial destinará un mínimo de 501 viviendas acogidas a algún régimen de protección.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 27/10/2000

Provisionalmente el día 04/10/2001

Definitivamente el día 02/08/2001

Arroyomolinos, a

Casa nº



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-6 /3

SECTOR: MOLINO PERDIDO

Prioridad 2

Cod. SAU-5

OBSERVACIONES:

- El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.
- El Sistema General adscrito al Sector se localiza al Norte del mismo como limite Noreste de los desarrollos residenciales previstos (colindante junto al Sector EL Rellano).
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 9,31 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- El limite con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobación definitiva del expediente de notificación de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del poligono a desarrollar.
- En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce), con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces públicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por al Confederación Hidrográfica del Tajo.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido bado por este Ayuntamiento:

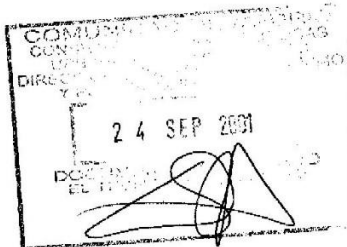
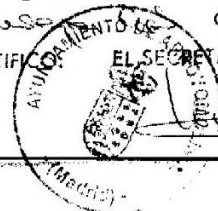
Inicialmente el día 27/10/2000

Provisionalmente el día 04/04/2001

Definitivamente el día 02/08/2001

Arroyomolinos, a

Cese de la CAM
CERTIFICACION



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-1 /2

SECTOR: ZARZALEJO

Prioridad 1

Cod. SAU-6

OBJETIVOS:

- Crear un ensanche residencial con una diversidad de tipologías edificatorias capaz de equilibrar las áreas edificadas a ambos márgenes del arroyo de Los Combos.
- Posibilitar la ejecución y funcionalidad de la vía límite Este para evitar o reducir los tráficos de travesía sobre el núcleo.
- Diversificar la oferta inmobiliaria de Arroyomolinos creando ciudad con los nuevos desarrollos.

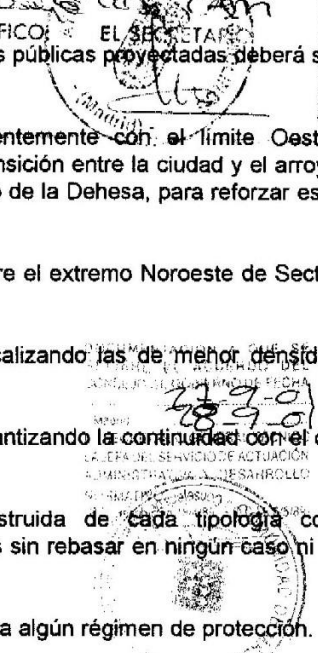
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA:

- La ordenación del P.Parcial preverá una vía de borde a todo lo largo del Parque del Guadarrama en contacto con el Sector.
- Las zonas verdes del Sector salvaguardaran las formaciones vegetales existentes, se preverá una zona verde de al menos 10 m. a todo lo largo de la vía límite Este como transición entre la ciudad y el Parque de Guadarrama.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- Las dotaciones interiores del Sector se localizarán preferentemente con el límite Oeste, colindantes con el parque municipal de las Arroyadas, como transición entre la ciudad y el arroyo de la Moraleja, y en el límite Norte sobre el camino del deportivo de la Dehesa, para reforzar este foco dotacional.
- La zona de vivienda colectiva se localizará preferentemente sobre el extremo Noroeste de Sector creando un nuevo foco urbano.
- La áreas unifamiliares procurarán gradación de densidades localizando las de mayor densidad (mayor parcela) hacia el exterior del Sector.
- El P.Parcial contemplará el carril bici previsto en las Normas garantizando la continuidad con el de los Sectores y áreas colindantes.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad ni el número total de viviendas previsto.
- El Plan Parcial destinará un mínimo de 1.425 viviendas acogidas a algún régimen de protección.
- Dada la proximidad del Sector con la carretera M-413 y la carretera R-5, la edificación se ubicará, respecto de estas vías, a la distancia marcada en el Estudio Acústico a elaborar.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento, inicialmente el día 27/10/2000 Provisionalmente el día 27/10/2000 definitivamente el día 27/10/2000 Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-1 /3

SECTOR: ZARZALEJO

Prioridad 1

Cod. SAU-6

OBSERVACIONES:

- El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 26,47 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- Los Sistemas Generales adscritos al Sector se localizarán al Suroeste del núcleo, apoyados en la carretera a la urbanización Montebatres.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (2000)

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 23/10/2000

Provisionalmente el día 04/02/2001

Definitivamente el día 02/08/2001

Arroyomolinos, a

SECRETARIO

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

27-9-01

27-9-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

24 SEP 2001

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

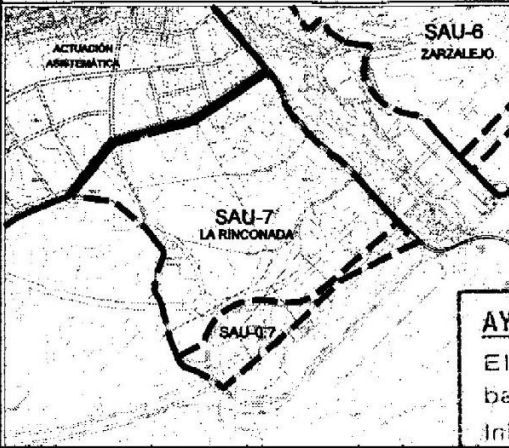
Hoja II-8 /1

SECTOR: LA RINCONADA

Prioridad 2

Cod. SAU-7

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Suroeste del término apoyado sobre la carretera M-413 a Moraleja de Enmedio que constituye el límite Este del Sector, la futura vía Lusitana (R-5) límite Sur; el Parque de Guadarrama al Oeste y la urbanización El Encinar al Norte.

Está destinado a usos residenciales.

AYUNTAMIENTO DE...
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2000

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,33	m ² m
Superficie Sector	32,85	Ha
Superficie Sist. General	5,46	Ha
Superficie Area Reparto	38,32	Ha

Provisionalmente el día 04/04/2007
Definitivamente el día 02/08/2001
Arropulinas, a Couiza Ard. (Am)

APROVECHAMIENTOS TIPO DE SECTOR

Aprovechamiento Tipo:	0,3137
-----------------------	--------

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Nº Viv. 656 viv.

Usos Característicos	m ² edificable	Coef. Uso	Apov. Total
VIVIENDA PROTEGIDA	34.558 m ² c	0,80	27.646
VIVIENDA LIBRE	89.587 m ² c	1	89.587
COMERCIAL-TERCIARIO	2.302 m ² c	1,3	2.993
TOTAL	126.447 m²c	-	120.226

CESIONES DE SUELO

SISTEMAS LOCALES

SISTEMA GENERAL

Usos Públicos	m ²	%	m ²	%
Zona Verde Publica	32.938	10,0 %		
Equipamiento Escolar	12.000	3,6 %		
Equipamiento Deportivo	3.900	1,2 %		
Equipamiento Social	2.600	0,8 %		
Viaro	75.757	23,1%	54.615	14,25%
Total Cesiones	127.195	38,7 %	54.615	14,25%

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación	Nº Parcelas Catastro
Iniciativa planeamiento	Privada	

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Plan Parcial								
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy.Urbanización								

24 SEP 2001
Doc. 51

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-8 /2

SECTOR: LA RINCONADA

Prioridad 2

Cod. SAU-7

OBJETIVOS:

- Completar la ordenación de la zona Sur del actual núcleo urbano.
- Crear un ensanche residencial de vivienda unifamiliar sobre parcela de tamaño medio o grande.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMELINOS
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 29/10/2000
Provisionalmente el día 04/04/2001
Definitivamente el día 02/08/2001.
Arroyomelinos, a 22 de Septiembre del 2001
CAM

CERTIFICADO DEL SECRETARIO

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Los equipamientos de dotación interior del Sector se localizarán al Norte del mismo, apoyados en el viario estructurante de separación con la urbanización El Encinar, y próximos a la M-413.
- Las zonas verdes de dotación interior se localizarán preferentemente sobre el frente de la futura vía Lusitana (R-5).
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El viario interior de Sector garantizará su continuidad con el viario de la colindante urbanización El Encinar.
- El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad ni el número total de viviendas previsto.
- El Plan Parcial destinará un mínimo de 325 viviendas acogidas a algún régimen de protección.
- Dada la proximidad del Sector con la carretera M-413 y la carretera R-5, la edificación se ubicará respecto de estas vías, a la distancia marcada en el Estudio Acústico a elaborar.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 27/9/01
MAYOR
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
COMUNICACION Y DESARROLLO
URBANO



24 SEP 2001
[Handwritten signature]

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-8 /3

SECTOR: LA RINCONADA

Prioridad 2

Cod. SAU-7

OBSERVACIONES:

- El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 6,37 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce) con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces públicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por al Confederación Hidrográfica del Tajo.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2009
Provisionalmente el día 04/04/2011
Definitivamente el día 02/10/2011
Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

24 SEP 2011

EL