

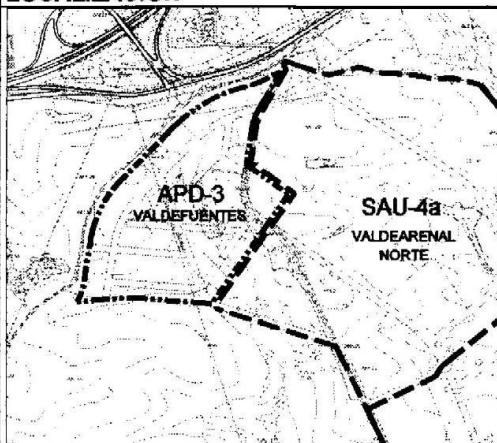
ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

ENCLAVE: Valdefuentes

Hoja III-3

Cod. APD-3

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al Norte del término municipal, apoyado sobre su límite, en el páramo denominado Valdefuentes.

Linda al Norte y Oeste con el antiguo Cordel de Arroyomolinos, hoy desafectado, al Este y Sureste con el Suelo Urbanizable del Sector Valdearenal, y al Sur con el Parque Natural del Curso Medio del Río Guadarrama.

Clase de Suelo	Suelo Urbano	
----------------	--------------	--

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,400	0,400	--- viv/Ha.
m² Polígono	m² S. General	m² A. Reparto
160.000	—	160.000

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
5. Industria y Almacenes	100	—
TOTAL	100	—

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m²	%
Zona Verde Pública	16.830	10,5
Equipamiento	4.800	3,0
Viario	39.303	24,5
Infraestructuras	2.709	1,6
TOTAL Cesiones	63.644	39,6

CONDICIONES PARTICULARES:

Proviene del desarrollo del Plan Parcial Valdefuentes aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 25/5/99.

Uso Característico: Industrial.

Sistema de Ejecución: Compensación, Iniciativa Privada.

El polígono contribuirá a la ejecución de los Sistemas Generales y grandes sistemas previstos en las NN.SS. por un total de 50,2 millones de pesetas.

El polígono deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación.

Sobre las parcelas con fachada al bulevar del nuevo acceso, rodado al municipio se permitirán los usos dotacionales (públicos y privados) y los usos comerciales.

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.

