

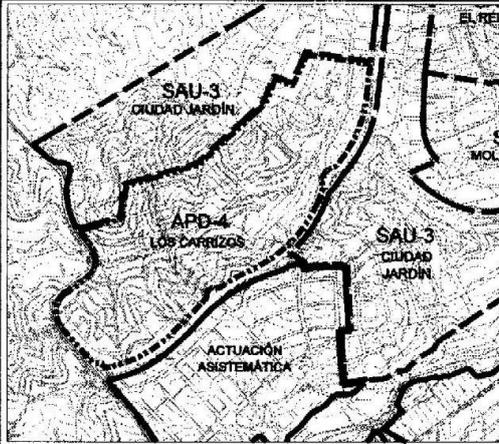
**ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO**

Hoja III-4

**ENCLAVE:** Los Carrizos

Cod. APD-4

**LOCALIZACIÓN**



**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Localizado al Norte del núcleo urbano, linda al Oeste con la carretera M-413 de acceso al núcleo histórico de Arroyomolinos, al Sur y Este con la traza del antiguo Cordel de Arroyomolinos vía pecuaria, hoy desafectado, y al Norte con el Suelo Urbanizable del Sector Jardín de Arroyomolinos.

**Clase de Suelo** Suelo Apto p. Urbanizar

**APROVECHAMIENTO GLOBAL**

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,3	0,27	25 viv/Ha.
m² Polígono	m² S. General	m² A. Reparto
573.750	26.250	600.000

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
2º Ensanche Genérico	<50%	<750
3. Edif. Unifamiliar	>50%	>750
<b>TOTAL</b>		<b>1.500</b>

**CESIONES DE SUELO**

Usos Públicos	m²	%
<b>Zona Verde Publica</b>	60.000	10
<b>Equipamiento</b>	30.000	5
<b>Viaro</b>	138.000	23
<b>TOTAL Cesiones</b>	228.000	38

**CONDICIONES PARTICULARES:**

Proviene del desarrollo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos aprobada por la Comunidad de Madrid el 27-9-01.

Uso Característico: Residencial.

Sistema de Ejecución: Compensación, Iniciativa Privada.

El 50% de las viviendas del Sector deberán estar sujetas a algún régimen de protección.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización deberán ser informados por el Canal de Isabel II.

Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la reposición de Sistemas Generales y Grandes Sistemas adscritos al Sector (de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, viario, equipamiento, etc.) en proporción al 14,7% de los costes de ejecución previstos en le Estudio de Viabilidad de la presente Revisión de Normas Subsidiarias.

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 desarrollo del polígono deberá contemplar una reserva de suelo de:  
 -Un círculo de 100m. de diámetro para la ejecución de la glorieta del vértice Sureste del polígono.

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

DOCUMENTACIÓN A OBRAS DE  
 INFORME EL ACUERDO DEL  
 AYUNTAMIENTO DEL GOBIERNO DE FECHA  
 27-9-01  
 Modif.  
 DE LOS PLANES GENERALES TÉCNICOS  
 PARA EL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 URBANÍSTICA DEL SECTOR DE DESARROLLO  
 URBANIZABLE

CC. OO. AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

24 SEP 2001

Provisionalmente el día 04.04.2002  
 Definitivamente el día 02.06.2002 Grupo de Actuación de la CAU  
 Arroyomolinos, a

CERTIFICADO  
 EL SECRETARIO