

**APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR**

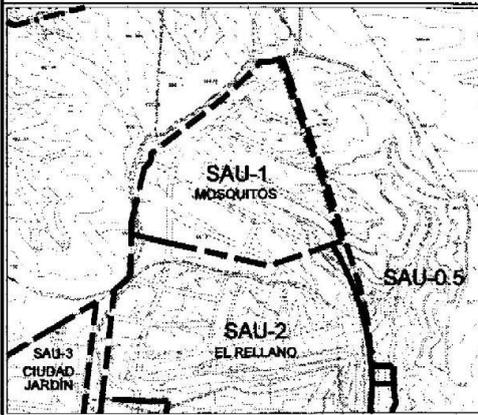
Hoja II-1 /1

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 núcleo 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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
VIVIENDA LIBRE	56.100 m <sup>2</sup> c	1,00	56.100
<b>TOTAL</b>	<b>56.100 m<sup>2</sup>c</b>		<b>56.100</b>

**CESIONES DE SUELO**

**SISTEMAS LOCALES**

**SISTEMA GENERAL**

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

**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  
 D.O. EL TRUQUE

**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 número 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 público 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.

