

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

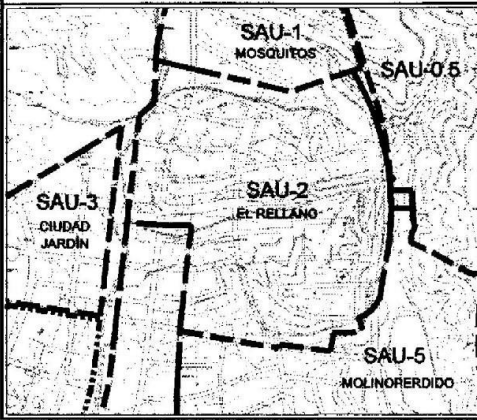
Hoja II-2 /1

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
04/10/2001
02/10/2001
C. G. J. 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: 0,370

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Nº VIVIENDAS 975 viv.

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

CESIONES DE SUELO

SISTEMAS LOCALES

SISTEMA GENERAL

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]

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-2 /2

SECTOR: EL RELLANO

Prioridad 1

Cod. SAU-2

OBJETIVOS:

- Desarrollar las 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.

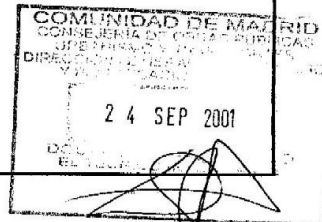
12/10/2000
01/04/2001
02/02/2001
Comunidad CAM

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



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
NÚMERO 33-9-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFES DEL SERVICIO DE ACTUACIONES
ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO
NORMATIVO



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-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.

