

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

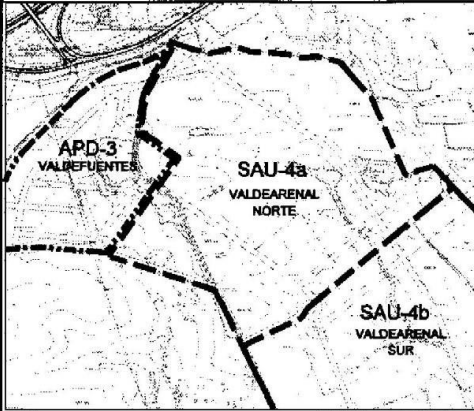
Hoja II-4 /1

SECTOR: VALDEARENAL NORTE

Prioridad 1

Cod. SAU-4a

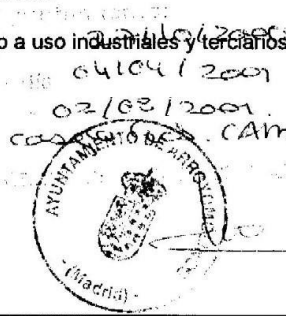
SITUACION Y AMBITO



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 m²c		189.900

CESIONES DE SUELO

SISTEMAS LOCALES

SISTEMA GENERAL

Usos Públicos	SISTEMAS LOCALES		SISTEMA GENERAL	
	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								

GOBIERNO LOCAL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
24 SEP 2001
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
EL TECNICO

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-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 ORDENACIÓN 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

EL TECNICO RESPONSABLE