

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

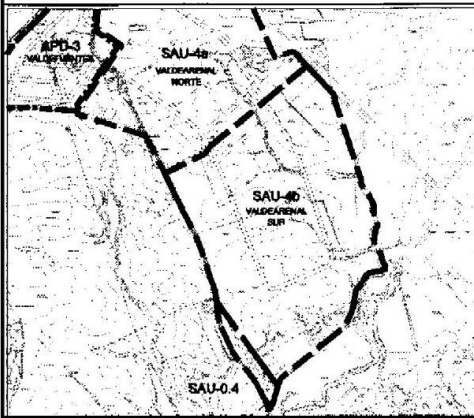
Hoja II-5 /1

SECTOR: VALDEARENAL SUR

Prioridad 2

Cod. SAU-4b

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Noroeste del término, apoyado de la futura M-60, linda al Norte con el Suelo Apto para Urbanizar industrial del Sector Valdearenal Norte, al Este con el término de Móstoles y al Sur y Oeste con el Parque Regional del Guadarrama.

Está destinado a usos industriales y terciarios.

27/10/2000
04/04/2001
02/02/2001
Consejo de G. C. Am



APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,40 m²/m²
Superficie Sector	64,25 Ha
Superficie Sist. General	2,54 Ha
Superficie Area Reparto	66,79 Ha

APROVECHAMIENTOS TIPO 3 SECTOR

Aprovechamiento Tipo: 0,4000

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Nº.VIV. ---

Usos Característicos	m² edificable	Coef. Uso	Aprov. Total
INDUSTRIAL	267.160 m²c	1	267.160
TOTAL	267.160 m²c	1	267.160

CESIONES DE SUELO

SISTEMAS LOCALES

SISTEMA GENERAL

Usos Públicos	SISTEMAS LOCALES		SISTEMA GENERAL	
	m²	%	m²	%
Zona Verde Publica	70.598	10%	25.450	2,3 %
Equipamiento Escolar	---	---	---	---
Equipamiento Deportivo	---	---	---	---
Equipamiento Social	28.596	4%	---	---
Viarío	178.725	25%	---	---
Total Cesiones	278.811	39%	25.450	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								

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-5 /2

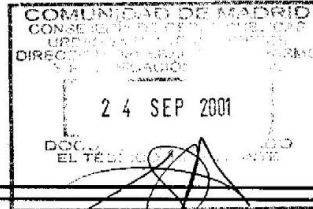
SECTOR: VALDEARENAL SUR

Prioridad 2

Cod. SAU-4b

OBJETIVOS:

- Ampliación del área de actividad terciaria e industrial del municipio.
- Ampliación de la fachada industrial sobre la futura M-60



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Las zonas de verde de Sistema Interior se localizarán obligatoriamente sobre el área de acceso desde la M-60 y en el límite Norte del Sector y, residualmente sobre el extremo Suroeste del polígono.
- Las zonas dotacionales de Sistema Interior se localizarán en el extremo Noroeste colindantes con las zonas dotacionales del colindante polígono Valdearenal Norte.
- 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 límite Sur y 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.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL GOBIERNO DEL
MUNICIPIO DE ARROYOMOLINOS
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
ADMINISTRATIVA Y FISCAL
SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid)
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2000
Provisionalmente el día 04/02/2001
Definitivamente el día 02/03/2001
Arroyomolinos, a 02/03/2001
Ced. CAM

CERTIFICO: EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
(Madrid)

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-5 /3

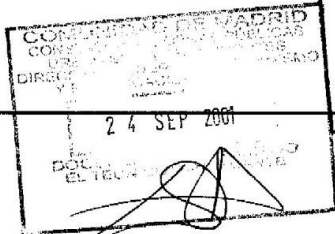
SECTOR: VALDEARENAL SUR

Prioridad 2

Cod. SAU-4b

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..
- Podrá iniciarse el desarrollo del Sector dentro del primer Prioridad de vigencia de las Normas en caso de que se haya urbanizado al menos el 50% de la superficie del polígono de Valdearenal Norte.
- 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 120,68 millones de pesetas, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- El limite con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobación definitiva de expediente de notificación de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del polígono a desarrollar.
- 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 policia (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 1/2001, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policia, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS (MADRID)
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Arroyomolinos, Madrid, en su sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2001.
Iniciamente el día 02/09/2001
Definitivamente el día 02/10/2001
Causa: Cas. CAM
Arroyomolinos, a

CERTIFICO: EL SECRETARIO

