Hoja APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR 11-6 /1 MOLINO PERDIDO Cod. SAU-5 SECTOR: Prioridad SITUACION Y AMBITO LOCALIZACIÓN SAU-2 Localizado en la zona central de término EL RELLANO municipal linda al Oeste con el Suelo Apto para Urbanizar de los poligonos EL Rellano y Ciudad Jardín de Arroyomolinos, al Sur con el polígono de Jardín de Arroyomolinos y al Este con el suelo rústico común. Está destinado a usos residenciales. SAU-5 MENTO DE ARROYOMOLINOS (Madrid) SAU-3 ente documento ha sido apro-CHUDAD Frida oste Ayuntamiento: to el día 271 (0 / 2004). imente el cla Gulou L2001 APROVECHAMIENTO GLOBAL nente el día G2 (C3 (200) recogning Cas. CAM Edif. Sector con S.General 0,33 met/mittiv 46.43 AHayomo **Superficie Sector** APROVECHAMHENTOS FUNDAMETEROPOR 1,06 Ha Superficie Sist. General 0,3138 Aprovechamiento Tipo: 47,50 Ha Superficie Area Reparto APROVECHAMIENTO LUCRATIVO NºVIV. 950 viv. Usos Característicos COMUNIDAD DE MADRID Coef. Uso Aprov. Total m² edificable VIVIENDA PROTEGIDA 42.750 7ric 0,8 34,200 VIVIENDA LIBRE 111.150 - - 1-111.150 COMERCIAL-TERCIARIO 2.850 1,3 3.705 2 4 SEP 2001 TOTAL 156.750 149.055 CESIONES DE SUELO SISTEMAS LOCALES SISTEMA GENERAL Usos Públicos WHITE Y DUE SE % m² Zona Verde Publica 172.121 37,1 % Equipamiento Escolar 24.775 5,3 % **Equipamiento Deportivo** 5.700 1,2 % Equipamiento Social 3.800 0,8% Viario 69.000 14,9 % 10 643 2,3 % **Total Cesiones** 275.396 59,3 % 10.643 2,3 % **GESTION DEL SUELO** Sistema de Actuación Compensación Nº Parcelas Catastro Iniciativa planeamiento Privada **PROGRAMACION** Año 8 Año 1 Año 2 Año 3 Año 4 Año 5 Año 6 Año 7 Plan Parcial

Estatutos y Bases J.Comp Proy.Compensación Proy.Urbanización

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja | | 1-6 /2

SECTOR:

MOLINO PERDIDO

Prioridad

Cod. SAU-5

OBJETIVOS:

- -Completar la trama urbana de área edificable localizada al Norte del arroyo de Los Combos.
- -Crear una vía límite ronda Este de los desarrollos urbanos para evitar y reducir los tráficos de travesía sobre las áreas residenciales.



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- -Las zonas verdes de sistema interior y general se localizarán en las cárcavas y zonas húmedas naturales y en el límite Este del Sector dando continuidad a las de los polígonos colindantes.
- -Los equipamientos públicos se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante previsto y próximos a las zonas de mayor densidad de población.
- 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.
- -El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad ni el número total de viviendas previsto.
- -El Plan Parcial destinará un mínimo de 501 viviendas acogidas a algún régimen de projección.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras é impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

AYO MIERI ARROYO GOLINOO

El presente documento ha sido sido por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día
Provisionalmente el día
Definitivamente el día

Arroyomolinos, o

CERTIFICO EVERTETARO

CERTIFICO EVERTETARO

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-6 /3

SECTOR:

MOLINO PERDIDO

Prioridad

Cod. SAU-5

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 Sistema General adscrito al Sector se localiza al Norte del mismo como limite Noreste de los desarrollos residenciales previstos (colindante junto al Sector EL Rellano).
- -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.
- los Convenios Urbanísticos suscritos.

 -El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suero destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dofaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 9,31 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- -El limite con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobación definitiva del expediente de notificacion de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del poligónio a desagollar.
- -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.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLIR

El presente documento ha sie bado por este Ayuntamiento: Inicialmente el día 22 (10 (2007) Provisionalmente el día 64 (64 (2007) Definitivamente el día 62 (68 /3001)

Arroyomolinos, a

nos, a

CERTIFIC

