

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

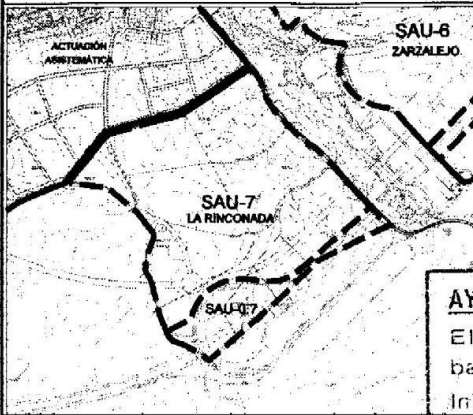
Hoja II-8 /1

SECTOR: LA RINCONADA

Prioridad 2

Cod. SAU-7

SITUACION Y AMBITO



LOCALIZACION

Localizado al Suroeste del término apoyado sobre la carretera M-413 a Moraleja de Enmedio que constituye el límite Este del Sector, la futura vía Lusitana (R-5) límite Sur; el Parque de Guadarrama al Oeste y la urbanización El Encinar al Norte.

Está destinado a usos residenciales.

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento: Inicialmente el día 27/10/2000 Provisionalmente el día 04/04/2007 Definitivamente el día 02/03/2001

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Sector con S.General	0,33	m ² /m ²
Superficie Sector	32,85	Ha
Superficie Sist. General	5,46	Ha
Superficie Area Reparto	38,32	Ha

APROVECHAMIENTOS TIPO DE SECTOR

Aprovechamiento Tipo: 0,3137

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Usos Característicos	m ² edificable	Coef. Uso	Apr. Total
VIVIENDA PROTEGIDA	34.558 m ² c	0,80	27.646
VIVIENDA LIBRE	89.587 m ² c	1	89.587
COMERCIAL-TERCIARIO	2.302 m ² c	1,3	2.993
TOTAL	126.447 m²c	-	120.226

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	SISTEMAS LOCALES		SISTEMA GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Zona Verde Publica	32.938	10,0 %		
Equipamiento Escolar	12.000	3,6 %		
Equipamiento Deportivo	3.900	1,2 %		
Equipamiento Social	2.600	0,8 %		
Viario	75.757	23,1%	54.615	14,25%
Total Cesiones	127.195	38,7 %	54.615	14,25%

GESTION DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación	Nº Parcelas Catastro
Iniciativa planeamiento	Privada	

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
Doc. 1000

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-8 /2

SECTOR: LA RINCONADA

Prioridad 2

Cod. SAU-7

OBJETIVOS:

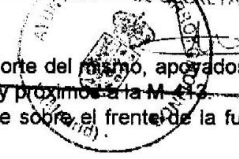
- Completar la ordenación de la zona Sur del actual núcleo urbano.
- Crear un ensanche residencial de vivienda unifamiliar sobre parcela de tamaño medio o grande.

AYUNTAMIENTO DE ...
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 29/10/2000
Provisionalmente el día 04/04/2001
Definitivamente el día 02/08/2001.
Arroyomelinos, a 22 de Septiembre del 2001

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Los equipamientos de dotación interior del Sector se localizarán al Norte del mismo, apoyados en el viario estructurante de separación con la urbanización El Encinar, y próximos a la M-413.
- Las zonas verdes de dotación interior se localizarán preferentemente sobre el frente de la futura vía Lusitana (R-5).
- 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 viario interior de Sector garantizará su continuidad con el viario de la colindante urbanización El Encinar.
- 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 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 325 viviendas acogidas a algún régimen de protección.
- Dada la proximidad del Sector con la carretera M-413 y la carretera R-5, la edificación se ubicará, respecto de estas vías, a la distancia marcada en el Estudio Acústico a elaborar.
- 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.

CERTIFICADO SECRETARIO



DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ANUSO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
2792
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

24 SEP 2001
[Signature]

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja 11-8 /3

SECTOR: LA RINCONADA

Prioridad 2

Cod. SAU-7

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.
- 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 6,37 % de los costes de ejecución total de ambos, 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.

AYUNTAMIENTO DE ARROYUMOLINOS
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2009
Provisionalmente el día 04/04/2009
Definitivamente el día 02/02/2009
Arroyumolinos, a

CERTIFICADO: EL SECRETARIO



24 SEP 2009

EL SECRETARIO