

NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Índice

NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	1
5 NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	2
5.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO	2
5.2 RÉGIMEN PREVIO AL PAU	2
5.2.1 <i>NORMATIVA APLICABLE</i>	2
5.2.2 <i>LIMITACIONES ADICIONALES</i>	2
5.3 DESARROLLO DEL PLAN GENERAL	2
5.3.1 <i>ÁMBITO DE LOS PAU</i>	2
5.3.2 <i>CONDICIONES URBANÍSTICAS</i>	3
5.3.3 <i>CONDICIONES ESTÉTICAS</i>	3
5.3.4 <i>OTRAS CONDICIONES</i>	3

5 NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

5.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO

Constituyen el Suelo Urbanizable No Programado aquellos terrenos cuya urbanización se contempla entre los objetivos del Plan, siendo incierto el momento de su desarrollo en el horizonte temporal de su Programa de Actuación.

El ámbito de aplicación es el suelo delimitado como Urbanizable No Programado en el plano de Clasificación.

5.2 RÉGIMEN PREVIO AL PAU

5.2.1 NORMATIVA APLICABLE

En tanto no cuenten con Programa de Actuación aprobado, los terrenos que constituyen el Suelo Urbanizable No Programado se regirán por la Normativa de Suelo No Urbanizable, Protección Agrícola.

5.2.2 LIMITACIONES ADICIONALES

Complementariamente a lo establecido en artículos anteriores se establecen las siguientes limitaciones adicionales hasta la aprobación del PAU:

- A No se autorizará en ningún caso edificación residencial alguna, ni siquiera excepcionalmente en base a ser necesaria para la explotación.
- B Las construcciones que se autoricen estarán afectadas del régimen de provisionalidad previsto en la Legislación Urbanística.

5.3 DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

5.3.1 ÁMBITO DE LOS PAU

A efectos de desarrollo del Plan, cada Ámbito delimitado en el plano Clasificación se considera un Ámbito de Programación o PAU. Además, el PAU incluirá la programación de los Sistemas Generales que garanticen plenamente su inserción en el modelo territorial del PGOU y su constitución como una Unidad Urbanística Integrada.

Se considerarán Unidades Urbanísticas Integradas aquellas actuaciones que tengan resueltas, en adecuada correspondencia con la estructura general y orgánica prevista en el Plan General, la dotación de servicios y equipamiento suficientes para garantizar la satisfacción de las demandas propias de la población o de las actividades que en el ámbito de la actuación hayan de ubicarse, y las obras de infraestructura necesarias para garantizar la inserción de las mismas en la ordenación general en el momento de su puesta en servicio.

A tal efecto, el PGOU vincula al desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado, tanto a efectos de obtención del suelo como de su ejecución, la práctica totalidad de los Sistemas Generales no adscritos a los Suelos Urbano y Urbanizable Programado. De entre ellos, en el proceso de fijación de las condiciones de desarrollo del PAU a acordar entre el Promotor y la Administración, se establecerán los que correspondan al Ámbito para:

- A La consecución de la Unidad Urbanística Integrada.
- B La ejecución progresiva y estratégica de los SG vinculados para que con la ejecución total del SUNP queden ejecutadas plenamente la totalidad de los SG previstos por el PGOU.
- C La mejora de la estructura urbana en la que se inserta y el refuerzo de los estándares de equipamiento y espacios libres de la ciudad existente.

La adscripción se realizará por el Ayuntamiento con motivo de la recepción de un Avance de Programa y Planeamiento que, preceptivamente, debe formular el Promotor con carácter previo (3 meses) a la del Documento de Tramitación, y que debe permitir la formalización del necesario Convenio de ejecución: programación, ordenación, urbanización, financiación, equidistribución y cesión.

Conforme a la legislación urbanística, pueden constituirse como Promotor del PAU los propietarios del 60% del Ámbito.

5.3.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS

En el Cuadro Normativo se establecen, para cada Ámbito, el régimen de usos globales (predominantes y prohibidos) y los parámetros máximos de intensidad y edificabilidad en m²/m².

5.3.3 CONDICIONES ESTÉTICAS

La localización de los usos admisibles en esta clasificación de Suelo, en un medio geográfico básicamente rural, obliga a que las consideraciones estéticas a cumplir sean las mismas que las definidas en la Normativa de Suelo No Urbanizable debiendo garantizarse las acciones de vegetación compensatoria que fueren oportunas así como la corrección de los impactos ambientales que generen.

De cualquier modo, los PAU harán especial hincapié en la obligación de conservación de la naturaleza en sus aspectos de integridad, defensa ambiental y del paisaje, recuperación de áreas degradadas y contribución de cualquier operación posible a la armonía general del entorno y a sus cualidades visuales y físicas.

5.3.4 OTRAS CONDICIONES

Para el desarrollo de los Planes Parciales serán de aplicación las condiciones señaladas para el Suelo Urbanizable Programado, independientemente de las que señalará el PAU.

Conforme a la legislación urbanística (art. 73.1 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid) los PAU s podrán ultimar por sí mismos la ordenación hasta el nivel preciso -el de Plan Parcial- para legitimar la ejecución urbanística.

A La Programación de los ámbitos con uso permitido VIVIENDA está condicionada a la desaparición de las afecciones acústicas producidas por el sobrevuelo de aeronaves, conforme a la legislación vigente; será preceptivo y vinculante el informe del organismo competente en la materia.

B El estándar resultante de espacios libres públicos de la ciudad existente y programada es 23 m²/hab, superándose ampliamente los 5m²/hab requeridos por la legislación urbanística. En consecuencia: cualquier actuación con uso residencial en Suelo Urbanizable No Programado que se incorpore al desarrollo urbanístico deberá aportar al Sistema General de Espacios Libres municipal (independientemente de los sistemas locales, según Reglamento de Planeamiento y Legislación Urbanística) una superficie mínima igual al resultado de aplicar este estándar a la nueva población, considerando un índice familiar de 2,8 hab/viv, con objeto de no reducir la calidad de la dotación media del municipio, ya sea mediante la adscripción de los Sistemas Generales vinculados al Suelo Urbanizable No Programado, ya sea mediante la delimitación -definiéndose durante el proceso de concertación previo a la programación- de Sistemas Generales de Espacios Libres públicos interiores al Ámbito.

C Ciudalrío. Se establecerá un convenio antes de la aprobación provisional en el que se fijen las condiciones de implantación, aprovechamiento y cesiones. De no poder materializarse el mismo, las condiciones urbanísticas serán las existentes en la actualidad (Suelo No Urbanizable Protección Vega del Jarama).

D En los ámbitos Viñuelas Este (2), Viñuelas Oeste (3) y Sotillo Alto (9) la densidad zonal admisible, según protocolo de 5/11/99, será de 14 viv/Ha.

SSR PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA										
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO										
AMBITOS DE PROGRAMACIÓN, SISTEMAS GENERALES VINCULADOS, USOS Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA										
NP	AMBITO DE PROGRAMACION	Nº	SUPERFICIES DE SUELO			USOS GLOBALES		INTENSIDAD	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	Ha
			SECTOR	SUMAS	TOTAL	PREDOMINANTES	PROHIBIDOS	(máximo) m²		
	SUNP				1 040.9376					
	CRANJILLA	1	13.8483	706.9133		V, T, D	I	0.25		4.6165
	VINUELAS ESTE	2	32.9231			V, T, D	I	0.25		10.9770
	VINUELAS OESTE	3	39.3483			V, D	I	0.25		13.1192
	LAS CAÑAS	4	34.7307			I, T	V	0.30		13.8956
	VALDELAHIGUERA	5	50.2571			I	V	0.30		20.1076
	CARCAYAS	6	42.9921			V, D	I	0.35		20.0677
	LAS VENTAS	7	81.9302			I, T	V	0.30		32.7834
	SOTILLO BAJO	8	67.0348			V, T, D	V	0.30		26.8203
	SOTILLO ALTO	9	32.5616			V, D	V	0.25		10.8564
	BARRANCO	10	59.2950			V, D	V	0.25		19.7697
	EL EJIDO	11	98.8719			T, D	V	0.30		39.5581
	ARROYADA	12	76.9715			V, I, T	V	0.35		35.9285
	LA FUENTE	13	59.4505			V, T, D	V	0.40		31.7144
	CIUDALRIO	14	16.6912			T	V, I	0.16		53.8098
										334.0243
	L7		11.6069	334.0243						
	L8		8.6975							
	L9		4.9257							
	L10		14.0107							
	B2-7		2.6147							
	B2-9		0.3951							
	T3-3		5.3143							
	T3-4		0.9402							
	T4-5		0.5873							
	U6-3		1.7275							
	U6-4		1.8401							
	L11		1.5572							
	B1-5		2.5560							
	T1-3		7.5085							
	U5-1		1.0070							
	B2-5		1.1172							
	U5-2		2.2897							
	L12		19.2151							
	T3-2		1.6089							
	T4-3		1.7004							
	U5-3		1.8011							
	B1-6		1.5533							
	T1-4		7.7003							
	U6-1		1.3220							
	L13		1.0083							
	B2-6		1.1113							
	U6-2		0.7214							
	B2-8		2.5151							
	L14		16.7001							
	T4-4		1.6015							
	L15		2.6001							
	B1-7		9.7015							
	T1-5		5.5040							
	L16		1.6025							
	L17		1.3718							
	B1-8		3.5754							
	T1-6		13.9541							
	U7-1		1.5559							
	L18		7.5062							
	L19		12.8591							
	B1-1		3.4921							
	B2-1		3.5000							
	T1-1		4.9770							
	U1-2		2.3780							
	U1-1		0.7278							
	L20		42.7409							
	B2-11		11.0689							

V= VIVIENDA; T= TERCIARIO; I= INDUSTRIA; D= DOTACION

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 1	GRANJILLA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	13.8463 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 3.5414)+(T,U 1.0751) =	4.6165 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	18.4628 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, TERCIANO DOTACIONAL
Usos prohibidos	INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0,5 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	34 610 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71 del Reglamento de planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	PROTECCIÓN ACÚSTICA: transitoriamente, hasta que no sea asumida la totalidad por el municipio por la ejecución de la nueva variante, se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: 1) dotar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 mm., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RMV90 y una berma, duna o barrera de tierra en el extranco de B2,.
2	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear una propia entidad urbanística de conservación.
3	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metros cúbicos de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gastos de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento, Consejería de Medio Ambiente.
4	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
5	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
6	La modulación entre vivienda libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.
7	

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 2	VIÑUELAS ESTE
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	32.9231 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 8.4206)+(T,U 2.5564) =	10.9770 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	43.9001 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, PECUARIO, DOTACIONAL
Usos prohibidos	INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.25 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	82.308 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: Al Sur del ámbito pasa la vía pecuaria "Calleja del Arroyo Viñuelas" cuyo ancho legal es el del arroyo Viñuelas. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m. y reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RM ¹ 90; las barreras no son necesarias al ser suficiente la situación topográfica existente L10 y B2;
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tiene el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance del Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	La modulación entre vivienda libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 3	VIÑUELAS OESTE
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	39.243 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 10.0639)+(T,U 3.0553) =	13.092 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	26.151 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, RESIDENCIAL
Usos prohibidos	INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.25 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	98 371 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y Plan de Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: Al Sur del ámbito pasa la vía pecuaria "Cercada del Arroyo Viñuelas" cuyo ancho legal es el del arroyo Viñuelas. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/90 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por el Consejo de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberá incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo MV90.
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: La repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos de diámetro, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	La modulación entre vivienda libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 4	LAS CAÑAS
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	34.7307 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 10.6595)+(T,U 3.2361) =	13.8956 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	48.6263 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	INDUSTRIAL, TERCARIO
Usos prohibidos	VIVIENDA
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0,30 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	104.192 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 7.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: Por su límite Este pasa la vía pecuaria "Cada del Camino de Burgos" con ancho legal de 10 m. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá otorgar la modificación autorizada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RMV90 y una bermellana o barrera de tierra en el espacio B1s
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de dato de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	El ámbito se encuentra en una área de protección arqueológica nivel C, siendo preceptivo la emisión de informe arqueológico.

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 5	VALDELAHIGUERA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	50.257 m ² Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 15.4248)+(T,U 4.6828) =	20.10 m ² Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	70.3 m ² Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	INDUSTRIAL, TERCIARIO
Usos prohibidos	VIVIENDA
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.30 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	150 771 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	PROTECCIÓN ACÚSTICA: transitoriamente, hasta que no sea editada la Norma municipal por la ejecución de la nueva variante, se deberán incorporar medidas correctoras en las áreas de tratamiento de pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 mm, reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RMV90 y una balsa, funa o barrera de tierra en el espacio B2 _s .
2	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
3	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tendrá el carácter de coste de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
4	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito de la área de reparto.
5	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
6	
7	

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 6	CÁRCAVAS
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	42.9921 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 15.3943)+(T,U 4.6735) =	20.0677 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	62.0598 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, RESIDENCIAL
Usos prohibidos	INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.35 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	150 472 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.1. del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: por su límite Noreste pasa la vía pecuaria "Cordel de la Dehesa al Arroyo Viñuelas" con una anchura legal de 37,61 metros. Simultáneamente a la obra de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/96 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada sin ruido mínimo MV9.
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURA: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al costo de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y cálculos suscritos en el Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Información a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del av. del Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	La modulación entre vivienda libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 7	LAS VENTAS
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	81.9392 H
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 25.1487)+(T,U 7.6348) =	32.7834 H
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	114.7220 H
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	INDUSTRIAL, TERCIO/RIO
Usos prohibidos	VIVIENDA
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0,0 m²/m²
Superficie máxima edificable	245,18 m²c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 7.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: El área de reparto está atravesada por la vía pecuaria "Coleta del Camino de Burgos" con ancho legal de 10 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo KMV9, y una bermellana o barrera de tierra, en el espacio B1.
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear una propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	El ámbito se encuentra en una área de protección arqueológica nivel A y C, siendo preceptivo la emisión de informe arqueológico.

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 8	SOTILLO BAJO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	67.0348 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 20.5742)+(T,U 6.246) =	26.8203 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	93.855 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	INDUSTRIAL, TERCARIO, DOTACIONAL
Usos prohibidos	VIVIENDA
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0,30 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	20.104 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	PROTECCIÓN ACÚSTICA: transitoriamente, hasta que no se acerda la N-I al municipio por la ejecución de la nueva variante, se deberán incorporar medidas correctoras e incluidas: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m, reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RMV90 y una bermadura o balera de tierra en el espacio de B _{2c}
2	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá cubrir su propia entidad urbanística de conservación.
3	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gastos de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
4	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: Se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
5	Se deberá solicitar informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
6	
7	

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 9	SOTILLO ALTO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	32.506 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 8.3281)+(T,U 2.5283) =	10.053 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	47.400 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, TERCIARIO, DOMINICAL
Usos prohibidos	INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.25 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	81.404 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	PROTECCIÓN ACÚSTICA: transitoriamente, hasta que no se acuerda la ordenación municipal por la ejecución de la nueva variante, se deberán incorporar medidas correctoras encajonadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 0,05 m, reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RMV90 y una herma, duna o barrera de tierra en el espacio de B _{2g}
2	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
3	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
4	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
5	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
6	La modulación entre vivienda libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.
7	

C.I.U.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 10	BARRANCO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	59.2950 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 15.1656)+(T,U 4.6041) =	19.7697 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	79.0647 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, DOTACION AL
Usos prohibidos	INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.25 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	14.738 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y el 2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: El área de reparto está atravesada por las vías pecuarias "Cortado al Abrevadero del Arroyo Viñuelas" con una anchura legal de 10 metros y "Cortado de la Dehesa al Arroyo Viñuelas" con un ancho legal de 37,61 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deba formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras en caminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo KMV9
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear una entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metros cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diario dependen del carácter de uso de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS COMUNICACIONALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	La modulación entre viviendas libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 11	EL EJIDO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	98.8719 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 30.3456)+(T,U 9.2125) =	39.5571 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	138.4290 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	INDUSTRIAL, COMERCIAL, DOTACIONAL
Usos prohibidos	VIVIENDA
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0.30 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	296 616 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: El área de reparto está atravesado por la vía pecuaria "Colada del Camino de Burgos" con un ancho legal de 10 metros y "Colada del Camino de Barajas" con un ancho legal de 10 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad de pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RM 190 y una bermá, duna o barrera de tierra, en el espacio zona Oeste en contacto con el nuevo trazado de N-1 y al Este con B-1.
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios tanto en el carácter de gas de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance del Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	El ámbito se encuentra en una área de protección arqueológica nivel A, siendo preceptivo la emisión de informe arqueológico.

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 12	ARROYADA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	76.9715 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 20.4185)+(T,U 15.51) =	35.9285 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	112.9000 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	INDUSTRIAL, TERCIARIO
Usos prohibidos	VIVIENDA
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	35 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	2.900.000 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: Por su límite Este pasa la vía pecuaria "Calle de Camino de Barajas a Torrelaguna" con un ancho legal de 10 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formar la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 cm., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo MV90 y una berm, duna o barrera de tierra en el espacio zona Oeste en contacto con el nuevo trazado de N-1 al Este con B18.
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES (L17, L71, T16, B18, L16): se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones (T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto. Del sistema general L16 solamente se incluye el suelo y la urbanización correspondiente a la zona situada al mismo margen de la carretera que el sector.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	El ámbito se encuentra en una área de protección arqueológica nivel A, siendo preceptivo la emisión de informe arqueológico.

C.I.F.: P-2813400-E

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 13	LA FUENTE
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	59.4505 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 24.3286)+(T,U 7.3858) =	31.7144 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	91.1649 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	VIVIENDA, TERCIARIO, DOTACION
Usos prohibidos	
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0,45 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	237.802 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 7.02 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: Por su límite Norte pasa la vía pecuaria "Cajada al Camino del Monte" con un ancho legal de 10 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo KMV9, y una bermellana o barrera de tierra, en el espacio B2 ₁ y B1 ₁ .
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear una propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones(T,U) y espacios libres (L,B) incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	La modulación entre vivienda libre y protegida estará en la proporción 40%/60% respectivamente.

FICHA SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
ÁREA DE REPARTO	
Nº 14	CIUDALRÍO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU-PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DE SECTOR	16.6912 Ha
SUP. MÍNIMA S. GENERALES ADSCRITOS = (L,B 53.8098)+(T,U 0) =	53.8098 Ha
SUPERFICIE MÍNIMA ÁREA DE REPARTO	70.5010 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO	
Usos característicos	TERCERITO, DOTACIONAL
Usos prohibidos	VIVIENDA, INDUSTRIAL
Intensidad máxima de uso (edificabilidad sobre delimitación)	0,6 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	11.812 m ² c
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN	
Serán las especificadas en el artículo 5.3 de las Normas Urbanísticas y 71.2 del Reglamento de Planeamiento	
OBSERVACIONES	
1	VÍAS PECUARIAS: El área de reparto está atravesada por la vía pecuaria "colada de Camino de Barajas a Torrelaguna" con un ancho legal de 10 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/2004 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: se deberán incorporar medidas correctoras emanadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo MV90 y una bermelladura o barrera de tierra en el espacio zona Oeste en contacto con el nuevo trazado de N-111 Este con b2 ₁₁
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios se en el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES (120, 3211): se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones y espacios libres incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Programa de Actuación Urbanística al Ayuntamiento.
7	El ámbito se encuentra en una área de protección arqueológica nivel C, siendo preceptivo la emisión de informe arqueológico.

C.I.F.: P-2813400-E