

NORMAS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Índice

NORMAS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	1
6 NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	2
6.1 Definición y ámbito	2
6.2 División en áreas de reparto	2
6.3 División en sectores	2
6.3.1 <i>ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES A SECTORES</i>	2
6.4 Planes parciales y especiales	3
6.5 Dimensión de sectores y sistemas generales	3
6.6 Sistema de actuación para la ejecución	3
6.7 Unidades de ejecución	3
6.8 Ejecución de infraestructuras	4
6.9 Proyectos y obras de urbanización	4
6.10 Fijación de plazos en el suelo urbanizable	4
6.11 Obligaciones de los propietarios	4
6.12 Condiciones adicionales para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada	5
6.13 Derecho a edificar	5
6.14 Edificación y urbanización simultaneas	5
6.15 Edificación de sistemas generales y locales	6
6.16 Ocupación de terrenos destinados a sistema general y vías pecuarias	6
6.17 VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 110 Ley 9/95)	7
6.18 Cuadro denominación y superficies de áreas de reparto y sistemas generales en SUP	8
6.19 Cuadro de usos, edificabilidad y aprovechamiento de sectores de SUP	9

6 NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

6.1 Definición y ámbito.

Constituyen el Suelo Urbanizable Programado los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbana delimita para ser planeados dentro de los períodos cronológicos de ejecución del Plan General y que gráficamente quedan delimitados en el plano CLASIFICACIÓN; SUELO URBANIZABLE.

6.2 División en áreas de reparto

El Suelo Urbanizable Programado queda dividido en cuatro Áreas de Reparto correspondientes a los cuatro períodos cuatrienales previstos para el desarrollo programado del Plan General. Cada Área de Reparto recoge el conjunto de sectores a desarrollar por el Planeamiento Parcial cuya ordenación debe ser formulada antes de la finalización del período cuatrienal en el que se inserta cada Área de Reparto; incluye así mismo el conjunto de ámbitos que, definidos como Sistemas Generales, quedan adscritos por este Plan al Área de Reparto para la obtención de su suelo con cargo al aprovechamiento tipo del Área.

Los ámbitos de cada Área de Reparto quedan, por tanto, definidos con precisión mediante: el CUADRO NORMATIVO DE ÁREAS DE REPARTO Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS de esta Normativa, cuya denominación y localización se encuentran en el plano CLASIFICACIÓN; ÁREAS DE REPARTO.

6.3 División en sectores

Cada Área de Reparto del Suelo Urbanizable Programado se divide en sectores para la formulación de Planes Parciales de Ordenación, cuyos ámbitos se definen y delimitan con precisión en el plano CLASIFICACIÓN; SECTORIZACIÓN.

Cada Sector queda denominado con un número y se encuentra confinado entre las delimitaciones de los Sistemas Generales adyacentes, en general, incluidos en la misma Área de Reparto; algunos sectores incluyen en el conjunto de su superficie distintas zonas (denominadas con el mismo número de Sector) separadas por Sistemas Generales adscritos al Área de Reparto; cuando dos sectores no quedan separados por un Sistema General, una línea separa en el plano los ámbitos de cada Sector.

6.3.1 ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES A SECTORES

Los Sistemas Generales, adscritos globalmente por esta Normativa a cada Área de Reparto, deberán ser adscritos para su obtención y ejecución a alguno de los sectores incluidos en el Área; el Cuadro Normativo de Sectores señala, en su última columna, la superficie de Sistemas Generales del Área de Reparto cuyo aprovechamiento está incluido en el del Sector, pero sin especificar cuáles son; la adscripción específica deberá realizarse en base a criterios de

oportunidad para la obtención de la máxima funcionalidad y calidad ambiental de la estructura urbana y la mejor inserción del Sector en la ciudad.

La adscripción se realizará por el Ayuntamiento con motivo de la recepción de un documento de Avance de Planeamiento que, preceptivamente, debe formular el Promotor con carácter previo (3 meses) a la del Plan Parcial. La adscripción se realizará formalmente en el plazo de un mes desde la recepción del Avance por el Ayuntamiento

6.4 Planes parciales y especiales.

La parcelación urbanística, la urbanización y la edificación en Suelo Urbanizable requieren la previa aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial de Ordenación que se redacte sobre el ámbito territorial del Sector que se considere, que abarcará la totalidad de su ámbito. Si los Sistemas Generales adscritos al Sector no quedaran incluidos en el ámbito del Plan Parcial, será preceptiva la formulación y tramitación, simultánea al Plan Parcial, de los Planes Especiales de Ordenación de los Sistemas adscritos.

6.5 Dimensión de sectores y sistemas generales

Dada la elaboración digital del PGOU sobre coordenadas UTM, todo punto de cualquier trazado cuenta con coordenadas conocidas y ciertas: a los efectos de replanteo, dimensiones y superficies se consideran fijas las coordenadas de ejes y glorietas y las dimensiones del viario y espacios libres o de equipamiento: el ajuste de trazados de viarios desde tales puntos fijos admitirá una corrección superficial del 2 % de las superficies de Sector o/y Área de Reparto. Las coordenadas serán facilitadas por los Servicios Técnicos Municipales. Las cuantías totales de superficie edificable y número de viviendas se ajustarán a los señalados en el Plan General.

6.6 Sistema de actuación para la ejecución.

La ejecución de cada Sector se efectuará por el Sistema de Actuación previsto, compensación, o en las condiciones señaladas por la legislación vigente, mediante el Sistema de ejecución forzosa.

El Sistema de ejecución previsto podrá alterarse por los procedimientos establecidos en la legislación, no significando modificación del Plan General.

6.7 Unidades de ejecución.

Para su ejecución, los sectores podrán subdividirse en Unidades de Ejecución, que delimitarán los Planes Parciales correspondientes, ateniéndose a los criterios de la legislación urbanística vigente.

6.8 Ejecución de infraestructuras.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial o de un Proyecto de Ejecución de Obras de la infraestructura, sólo podrán realizarse en esta clase de Suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales y Sistemas Generales definidos en el Plan General.

6.9 Proyectos y obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización requerirá, en todo caso, que previamente, además del Plan Parcial de Ordenación, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización que deberá abarcar la totalidad del ámbito del Sector, incluso los Sistemas Generales correspondientes, ya fueran incluidos o adscritos al Sector, y ajustarse a las determinaciones de toda índole establecidas en el Plan que desarrollen o hubieran sido establecidas, conforme a la Ley 4/84, en el acto de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

6.10 Fijación de plazos en el suelo urbanizable.

Los Planes de Etapas de los Planes Parciales no sobrepasarán los siguientes plazos:

- A Para la presentación de los proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de las Juntas de Compensación, seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- B Para la presentación de los proyectos de Compensación o Reparcelación, 6 meses desde la aprobación definitiva de la Junta.
- C Para la presentación de los Proyectos de Urbanización, un año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- D La ejecución de las obras de urbanización e implantación de servicios urbanos deberá estar totalmente acabada en el plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto. En este plazo, como máximo, deberán así mismo registrarse a favor del Ayuntamiento los terrenos destinados a red viaria y todos los demás suelos de cesión obligatoria previstos en los Planes Parciales o Especiales y en los Proyectos de Compensación o Reparcelación.

6.11 Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable están obligados al cumplimiento de los deberes urbanísticos que dan lugar a la adquisición gradual y sucesiva de los derechos a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

6.12 Condiciones adicionales para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada.

A Los Planes Parciales de iniciativa particular deberán presentarse a tramitación (como máximo) en el período cuatrienal correspondiente al Área de Reparto en la que se encuentran incluidos. Dichos periodos cuatrienales comenzarán a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Simultáneamente a la presentación del Plan Parcial se hará la de los Planes Especiales de los Sistemas Generales adscritos al Sector que no estuvieran incluidos en su delimitación.

B Los Planes Parciales no sobrepasarán, al fijar los plazos para la presentación de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios para los proyectos de urbanización y para la completa terminación de las obras, los plazos establecidos en el artículo correspondiente de estas Normas Urbanísticas.

C El incumplimiento de las obligaciones establecidas para el promotor dará lugar a las consecuencias establecidas en la Ley del Suelo y demás legislación urbanística aplicable.

D No se admitirá a trámite el Plan Parcial hasta la constitución de la garantía del 3 % de los costes de Urbanización previstos en el Plan.

6.13 Derecho a edificar.

El derecho a edificar en Suelo Urbanizable no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurren así mismo los siguientes requisitos:

A Que haya ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación o de Reparcelación.

B Que se haya formalizado fehacientemente la cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados por el Plan Parcial para dotaciones y espacios libres de dominio y uso público, así como de aquellos terrenos donde se localice el aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento.

6.14 Edificación y urbanización simultaneas.

Excepcionalmente, podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos del artículo anterior, los siguientes:

A Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

B Que, por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la

totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de Solar.

C Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar al cien por cien (100%) la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa, así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.

Para valorar esta garantía, podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada de esa etapa de las conexiones, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. No se podrá descontar, sin embargo, la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

D Que, en el escrito de solicitud de licencia de edificación, el promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la posibilidad por parte del Ayuntamiento de la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Así mismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere la letra c) anterior.

6.15 Edificación de sistemas generales y locales.

Podrán ejecutarse, antes de que los terrenos adquieran la condición de Solar, las edificaciones correspondientes a los Sistemas Generales definidos en el Plan General de Ordenación Urbana, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se hubieran aprobado los correspondientes Proyectos de Construcción y de Obras de urbanización.

6.16 Ocupación de terrenos destinados a sistema general y vías pecuarias.

ALos terrenos destinados a los Sistemas Generales adscritos de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, y los que a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana tienen la consideración de bienes de dominio público autonómico afectos a Vías Pecuarias, podrán ocuparse anticipadamente por el Ayuntamiento, a fin de implantar el sistema general previsto, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos legales establecidos en orden al mantenimiento y garantía de la integridad y titularidad de la Vía Pecuaria.

BA estos efectos, el Ayuntamiento obtendrá por Ocupación Directa los terrenos de Sistemas Generales adscritos a Suelo Urbanizable Programado, incluidos en el plano Clasificación, reconociéndose a sus titulares el derecho a integrarse en la

Unidad de Ejecución correspondiente de los Sectores a que se adscriban, de acuerdo con el Cuadro de Áreas de Reparto, Sectores y Sistemas Generales adscritos de este Plan. Para su aplicación concreta habrá de seguirse el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

C Una vez obtenidos así los terrenos por el Ayuntamiento se iniciará el procedimiento de mutación demanial establecido en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y demás legislación aplicable, a fin de garantizar la integridad y continuidad de la Vía Pecuaría así como la disponibilidad y afectación de los terrenos al destino previsto en el plan.

6.17 VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (art. 110 Ley 9/95)

El presente Plan General reparte el número total de viviendas de cada Sector, con determinación numérica precisa, entre viviendas de protección pública (VPO o VPP) y viviendas de promoción libre, de forma que en el cómputo total programado (no sólo los 2 primeros cuatrienios) corresponden, el 20 % a vivienda protegida menor de 110 m², el 40 % a vivienda protegida mayor de 110 m² y el 40 % restante a vivienda libre. Es decir, el 60% de la vivienda es protegida.

Por otra parte, dado que las superficies de cada tipo de vivienda son diferentes, el PGOU cumple el vínculo de la vivienda protegida con el 50% del suelo destinado a vivienda: la edificabilidad del Área de Reparto, en m² edificables/m² suelo, aplicada al 50% del suelo del Área de Reparto, da la superficie edificable que se destina a vivienda protegida: el 50% del suelo, sus derechos, ha quedado así vinculado a la vivienda protegida y se ha cumplido, por tanto, el art.110 (en realidad, es superior al 50% en las Áreas de Reparto 1, 2 y 3 para que, equilibrando al Área 4, el conjunto sea el 50%); así pues, al quedar en PGOU asociada esta superficie al suelo origen de la superficie edificable y del número de viviendas de cada protección, los Planeamientos Parciales no están obligados a vincular físicamente ningún porcentaje de suelo a cada tipo de protección -que serán de diversas tipologías con distintos requerimientos materiales de suelo- sino sólo a respetar el número total de cada tipo de viviendas, los porcentajes y la superficie edificable total de los tipos de viviendas.

No obstante, desde la equidistribución que propicia el mecanismo de aprovechamiento tipo, siempre podrá destinarse a VPP > 110 m² cualquier superficie inicialmente destinada a V. Libre, y de cualquiera de estas dos a VPO o VPP <110 m². Esta posible mutación voluntaria en el Plan Parcial o en la edificación no legitima para, valiéndose de los coeficientes de ponderación entre usos, modificar -multiplicar- la superficie edificable: la superficie total de vivienda y el número de viviendas tienen carácter de máximos.

6.18 Cuadro denominación y superficies de áreas de reparto y sistemas generales en SUP

SSR				
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA				
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO				
AREAS DE REPARTO: SECTORES Y SISTEMAS GENERALES				
ETAPA	AREA REPARTO	SUPERFICIES DE SUELO		
		Ha		TOTAL
		PARCIAL	SUMAS	
1	TEMPRANALES			115.2612
	SECTORES SIN SG	1	6.9093	68.9011
		2	29.8713	
		3	32.1205	
	SISTEMAS GENERALES	L1	38.3619	46.3601
		T4-1	5.3641	
		U1-3	1.4024	
	U2-2	1.2317		
2	EL BAILE			128.3282
	SECTORES SIN SG	1	53.1564	53.1564
	SISTEMAS GENERALES	B1-5	36.2608	
		T1-1	1.5687	
		T3-2	2.6188	
		T3-2	1.5324	
	U4-3	2.1342		
3	FRESNO NORTE			29.1948
	SECTORES SIN SG	1	20.3558	20.3558
	SISTEMAS GENERALES	B2-10	1.5330	8.8390
		T3-5	1.1475	
		U7-2	1.1428	
	E1	5.0157		
4	LA ESTANQUERA			240.2539
	SECTORES SIN SG	1	62.5170	168.7775
		2	72.8612	
		3	33.3993	
	SISTEMAS GENERALES	L5	17.2730	71.4764
		L6	7.1704	
		B1-2	1.0781	
		B1-5	1.1735	
		B2-2	1.5330	
		B2-4	6.2457	
		T1-1	1.8712	
		T1-8	3.6792	
		T2-1	1.7775	
		U2-1	2.1216	
		U3-2	5.1581	
		U3-3	0.4960	
		U4-1	4.1713	
	U4-2	3.4133		

AREA DE REPARTO APLAZADA SEGÚN ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CAM DE 27 DE DIC. DE 2001

AREA DE REPARTO APLAZADA SEGÚN ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CAM DE 27 DE DIC. DE 2001

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

6.19 Cuadro de usos, edificabilidad y aprovechamiento de sectores de SUP

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

SSR PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA																							
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO: AREAS DE REPARTO Y SECTORES; SUELO, SUPERFICIE EDIFICABLE, EDIFICABILIDAD, VIVIENDAS, APROVECHAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS																							
ETAPA	SUPERFICIE SUELO				SUPERFICIE EDIFICABLE				VIVIENDAS				APROVECHAMIENTO				ISC ADSCRITOS						
	SECTOR	HA	SGA	SECTOR	SGE	TOTAL	A.R.	HA	VL	VPP	I	T	D	TOTAL	VL	VPP	I	T	D	TOTAL	TIPO	HA	%
No ponderada (el uso predominante es el A.R.)																							
POR USOS																							
>110																							
<110																							
TOTAL																							
1	TEMPRANALES																						
	1	88.3011	11.6262	80.5273	34.7339	115.2612	17.7704	15.2963	5.1594	0	4.2482	0	42.4821	0	1.316	1.320	645	3.200	20.1859	0.2445	VL	34.7339	30%
	2	6.9993	11.6590	6.0752		17.6200	1.5230	0.5174	0	0.4256	0	4.2580	0	192	133	65	339	1.7520	0.6240	0.1011	0	0.3104	0
3	33.1235	5.4201	37.5436		8.2842	7.7582	4.4051	0	1.9795	0	13.9551	0	614	535	301	1.512	2.5642	2.0030	0.4700	0	1.8246	0	15.1392
														40%	40%	20%							
2	EL BAILE																						
	1	75.1718	14.4843	89.6561	38.6721	128.3282	19.7649	17.0192	5.7440	0	4.7276	0	47.2757	0	1.468	1.480	716	3.693	31.3810	0.2445	VL	38.6721	30%
	2	50.6104	9.7418	60.3522		13.2004	11.6584	3.8672	0	3.1820	0	31.8200	0	967	995	453	2.468	13.3204	4.6844	0.7587	0	2.3872	0
3	24.3514	4.7326	29.2440		6.4844	5.5608	1.8785	0	1.5447	0	15.4467	0	1.197	8.4844	2.2617	0.3867	0	1.1585	0	10.2513		26.0345	30%
														44%	44%	20%							
3	FRESNO NORTE																						
	1	20.3559		20.3559	8.8390	29.1949	6.1067	0	0	0	0	6.1067	0	0	0	0	0	305	6.1067	0.2092	VL	8.8390	30%
	2	20.3558		20.3558			6.1057	0	0	0	0	6.1057	0	0	0	0	0	305	6.1057	0	0	0	8.8390
														100%	0%	0%							
4	LA ESTANQUEIRA																						
	1	168.7775	27.6501	196.4276	43.8263	240.2539	12.6535	10.8947	3.6736	19.2041	37.1327	9.2832	92.8317	937	946	459	2.348	3.7227	0.6047	0	13.7643	1.7105	43.6263
	2	62.5170	10.2410	72.7580		7.9947	6.9772	2.3210	0	1.7543	3.4346	34.3859	502	508	290	1.489	10.6598	3.7227	0.6047	0	13.7643	1.7105	20.7208
3	33.3923	5.4717	38.8710		4.6566	4.0558	1.3156	0	0.8521	1.6181	16.3704	34	34	0	0	0	0	2.1769	0.3535	0	10.2513	2%	
														40%	40%	20%							
REPERICION (reintegración)																							
coeficientes de ponderación de usos area																							
area 1 1.00 0.41 0.20 0.50 0.75 0.38																							
area 2 1.00 0.41 0.20 0.50 0.75 0.38																							
area 3 1.00 0.41 0.20 0.50 0.75 0.38																							
area 4 1.33 0.54 0.25 0.67 1.00 0.50																							

Áreas de reparto 2 y 4 aplazadas según acuerdo de comisión de gobierno de la CAM de 27 de dic de 2001

*

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO					
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL		
S1	A.R. 1 TEMPRANALES	4 AÑOS	VIVIENDA		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO			PRIVADA		
FIGURA DE PLANEAMIENTO			PLAN PARCIAL		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			COMPENSACIÓN		
SUPERFICIE DELIMITADA DE SECTOR			8.0752 Ha		
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			3.4831 Ha		
SUPERFICIE TOTAL			11.5582 Ha		
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO					
Uso global predominante			VIVIENDA LIBRE		
Uso prohibido			INDUSTRIAL		
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación			1.1659 Ha		
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)			0.5273 m ² /m ²		
Superficie edificable			42 580 m ² c		
total			17 820 m ² c		
máxima por usos			VL	15 329 m ² c	
			VPP>110 m ²	5 174 m ² c	
			VPP<110 m ²	0 m ² c	
			I	4 258 m ² c	
			T	0 m ² c	
			D	0 m ² c	
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)			41 viv/Ha		
Número de viviendas			330 viv		
			VL	132 viv	
			VPP>110 m ²	133 viv	
			VPP<110 m ²	65 viv	
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN					
Coeficientes de ponderación del área de reparto					
	VL	VPP>110	VPP<110	I	T
	1.0000	0.4071	0.1954	0.5000	0.7500
					D
					0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado			28 264 m ² c VL		
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización			3.4831 Ha		
Aprovechamiento tipo			0.2445 m ² VL /m ² suelo		
OBSERVACIONES					
1	VÍAS PECUARIAS: Por el límite Sur del área de reparto pasa la vía pecuaria "Cordel de Matapiñonera al Arroyo de la Vega" con un ancho legal de 37,61 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 RMV90 y obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999				
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 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 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 Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.				
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General				

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO						
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL			
S2	A.R. 1 TEMPRANALES	4 AÑOS	VIVIENDA			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO			PRIVADA			
FIGURA DE PLANEAMIENTO			PLAN PARCIAL			
SISTEMA DE ACTUACIÓN			COMPENSACIÓN			
SUPERFICIE DELIMITADA			34.9117 Ha			
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			15.0585 Ha			
SUPERFICIE TOTAL			49.9702 Ha			
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO						
Uso global predominante			VIVIENDA LIBRE			
Uso prohibido			INDUSTRIAL			
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación			5.0404 Ha			
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)			0.5273 m ² /m ²			
Superficie edificable			total 184 090 m ² c			
			VL	77 041 m ² c		
			VPP>110 m ²	66 272 m ² c		
			VPP<110 m ²	22 367 m ² c		
			I	0 m ² c		
			T	18 409 m ² c		
			D	0 m ² c		
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)			41 viv/Ha			
Número de viviendas			1 427 viv			
			VL	571 viv		
			VPP>110 m ²	576 viv		
			VPP<110 m ²	280 viv		
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN						
Coeficientes de ponderación del área de reparto						
	VL	VPP>110	VPP<110	I	T	D
	1.0000	0.4071	0.1954	0.5000	0.7500	0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado			122 196 m ² c		VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización			15.0585 Ha			
Aprovechamiento tipo			0.2445 m ² VL /m ² suelo			
OBSERVACIONES						
1						
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 obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999					
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 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 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 Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.					
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General					

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL
S3	A.R. 1 TEMPRANALES	4 AÑOS	VIVIENDA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE DELIMITADA		37.5405 Ha	
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		16.1923 Ha	
SUPERFICIE TOTAL		53.7328 Ha	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
Uso global predominante		VIVIENDA LIBRE	
Uso prohibido		INDUSTRIAL	
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación		5.4200 Ha	
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)		0.5273 m ² /m ²	
Superficie edificable		total 197 951 m ² c	
		VL	82 842 m ² c
		VPP>110 m ²	71 262 m ² c
		VPP<110 m ²	24 051 m ² c
		I	0 m ² c
		T	19 795 m ² c
		D	0 m ² c
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)		41 viv/Ha	
Número de viviendas		1 534 viv	
		VL	614 viv
		VPP>110 m ²	620 viv
		VPP<110 m ²	301 viv
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN			
Coeficientes de ponderación del área de reparto			
	VL	VPP>110	VPP<110
	1.0000	0.4071	0.1954
		I	T
		0.5000	0.7500
			D
			0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado		131 397 m ² c VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización		16.1923 Ha	
Aprovechamiento tipo		0.2445 m ² VL /m ² suelo	
OBSERVACIONES			
1			
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 obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999		
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 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 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 Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.		
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General		

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL
S1	A.R. 2 EL BAILE	8 AÑOS	VIVIENDA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE DELIMITADA		60.3622 Ha	
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		26.0365 Ha	
SUPERFICIE TOTAL		86.3986 Ha	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
Uso global predominante		VIVIENDA LIBRE	
Uso prohibido		INDUSTRIAL	
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación		9.7518 Ha	
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)		0.5773 m ² /m ²	
Superficie edificable			
total		318.230 m ² c	
máxima por usos		13.204 m ² c	
VL		114.374 m ² c	
VPP>110 m		38.672 m ² c	
VPP<110 m		0 m ² c	
I		0 m ² c	
T		31.829 m ² c	
D		0 m ² c	
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)		41 viv/Ha	
Número de viviendas		2.466 viv	
VL		987 viv	
VPP>110 m		996 viv	
VPP<110 m		483 viv	
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN			
Coeficientes de ponderación del área de reparto			
VL	VPP>110	VPP<110	D
1.0000	0.4071	0.1954	0.5000
			0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado		211.277 m ² c VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización		26.0365 Ha	
Aprovechamiento tipo		0.2445 m ² VL /m ² suelo	
OBSERVACIONES			
1	VÍAS PECUARIAS: El área de reparto está atravesado por la vía pecuaria "Cordel de la Dehesa al Arroyo Viñuelas" con una anchura legal de 37,61 metros. Simultáneamente a la etapa de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 8/98 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 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 calidad silenciosa (mínimo R ₁₀ 90) y obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 7/1979.		
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 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 y espacios libres incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.		
6	Se deberá solicitar Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.		
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General.		

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL
S2	A.R. 2 EL BAILE	8 AÑOS	VIVIENDA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE DELIMITADA		29.2940 Ha	
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		12.6356 Ha	
SUPERFICIE TOTAL		41.9296 Ha	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
Uso global predominante		VIVIENDA LIBRE	
Uso prohibido		INDUSTRIAL	
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación		4.7320 Ha	
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)		0,5273 m ² /m ²	
Superficie edificable			
total		154.477 m ² c	
máxima por usos			
VL		64.644 m ² c	
VPP>110 m ²		57.608 m ² c	
VPP<110 m ²		18.768 m ² c	
I		0 m ² c	
T		15.447 m ² c	
D		0 m ² c	
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)		41 viv/Ha	
Número de viviendas		1.197 viv	
VL		479 viv	
VPP>110 m ²		484 viv	
VPP<110 m ²		235 viv	
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN			
Coeficientes de ponderación del área de reparto			
VL	VPP>110	VPP<110	D
1.0000	0.4071	0.1950	0.5000
			0.7500
			0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado		102.533 m ² c VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su actuación urbanizadora		12.6356 Ha	
Aprovechamiento tipo		0.2445 m ² VL /m ² suelo	
OBSERVACIONES			
1			
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 base cada sileo de mínimo 10M/90 y obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 1.º del Decreto 78/1999		
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 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 y espacios libres incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.		
6	Se deberá solicitar Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.		
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General		

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL
S1	A.R. 3 FRESNO NORTE	12 AÑOS	VIVIENDA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE DELIMITADA		20.3558 Ha	
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		8.8390 Ha	
SUPERFICIE TOTAL		29.1948 Ha	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
Uso global predominante		VIVIENDA LIBRE	
Uso prohibido		INDUSTRIAL	
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación		0.0000 Ha	
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)		0.3000 m ² /m ²	
Superficie edificable		61 067 m ² c	
total		61 067 m ² c	
máxima por usos		VL	61 067 m ² c
		VPP>110 m ²	0 m ² c
		VPP<110 m ²	0 m ² c
		I	0 m ² c
		T	0 m ² c
		D	0
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)		15 viv/Ha	
Número de viviendas		305 viv	
		VL	305 viv
		VPP>110 m ²	0 viv
		VPP<110 m ²	0 viv
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN			
Coeficientes de ponderación del área de reparto			
	VL	VPP>110	VPP<110
	1.0000	0.4071	0.1954
		I	T
		0.5000	0.7500
			D
			0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado		61 067 m ² c VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización		8.8390 Ha	
Aprovechamiento tipo		0.2092 m ² VL /m ² suelo	
OBSERVACIONES			
1	PARCELA MÍNIMA: La parcela mínima lucrativa resultante de la ordenación mediante planeamiento parcial será de quinientos metros cuadrados de suelo.		
2	PROTECCIÓN ACUSTICA: 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, una berma, duna o barrera de tierra, en el espacio B2 _{10v} , de 7 metros de altura efectiva y obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999		
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 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 y espacios libres incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.		
6	El ámbito se encuentra en una área de protección arqueológica nivel C, siendo preceptivo la emisión de informe arqueológico.		
7	la programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General		

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO						
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL			
S1	A.R.4 LA ESTANQUERA	16 AÑOS	TERCIARIO			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO			PRIVADA			
FIGURA DE PLANEAMIENTO			PLAN PARCIAL			
SISTEMA DE ACTUACIÓN			COMPENSACIÓN			
SUPERFICIE DELIMITADA			72.7589 Ha			
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			20.7208 Ha			
SUPERFICIE TOTAL			93.479 Ha			
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO						
Uso global predominante			TERCIARIO			
Uso prohibido			INDUSTRIAL			
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación			10.2119 Ha			
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)			0,4726 m ² /m ²			
Superficie edificable						
total			72.7589 m ² c			
máxima por usos						
VL			72.947 m ² c			
VPP > 110 m ²			58.772 m ² c			
VPP < 110 m ²			23.210 m ² c			
I			0 m ² c			
T			137.543 m ² c			
D			34.386 m ² c			
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)			20 viv/Ha			
Número de viviendas						
VL			592 viv			
VPP > 110 m ²			598 viv			
VPP < 110 m ²			290 viv			
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN						
Coeficientes de ponderación del área de reparto						
	VL	VPP > 110	VPP < 110	I	T	D
	1.3333	0.5428	0.2105	0.6667	1.0000	0.5000
Aprovechamiento total homogeneizado			304.707 m ² c T			
Sistemas generales externos, adscritos para compensación de urbanización			20.7208 Ha			
Aprovechamiento tipo			0.3260 m ² T /m ² suelo			
OBSERVACIONES						
1						
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 alzada sinchoso mínimo RMV90, una berma, duna o barrera de tierra, en el espacio B2 ₂ y B2 ₃ , de 7 metros de altura efectiva y otorgar a los cerramientos de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999.					
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 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 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 Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.					
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General					

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO					
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL		
S2	A.R.4 LA ESTANQUERA	DE 1 A 16 AÑOS	TERCIARIO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO			PRIVADA		
FIGURA DE PLANEAMIENTO			PLAN PARCIAL		
SISTEMA DE ACTUACIÓN			COMPENSACIÓN		
SUPERFICIE DELIMITADA			84.7977 Ha		
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			17.8295 Ha		
SUPERFICIE TOTAL			102.6272 Ha		
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO					
Uso global predominante			TERCIARIO		
Uso prohibido					
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación			11.9375 Ha		
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)			0.472 m ² /m ²		
Superficie edificable total			400.750 m ² c		
máxima por usos			46.500 m ² c		
VI			10.075 m ² c		
VPP > 110 m ²			13.125 m ² c		
VPP < 110 m ²			10.189 m ² c		
T			10.302 m ² c		
D			10.075 m ² c		
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)			10 viv/Ha		
Número de viviendas			863 viv		
			345 viv		
VPP > 110 m ²			348 viv		
VPP < 110 m ²			169 viv		
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN					
Coeficientes de ponderación del área de reparto					
	VL	VPP > 110	VPP < 110	T	D
	1.3333	0.5428	0.2605	0.6429	1.0000
Aprovechamiento total homogeneizado			334.524 m ² c T		
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización			17.8295 Ha		
Aprovechamiento tipo			0.3260 m ² T /m ² suelo		
OBSERVACIONES					
1	VÍAS PECUARIAS: Por el límite Sur del área de reparto pasa la vía pecuaria "Colada Camino del Monte" con un ancho legal de 10 metros. Simultáneamente a la firma del desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 5/2007 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no sean aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.				
2	PROTECCIÓN ACUSTICA: Tras el estudio, hasta que no sea cedida la N-I al municipio por la ejecución de la nueva variante, se deberán incorporar medidas correctoras determinadas 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 RMV 10 y utilizar materiales de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999				
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 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 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 Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.				
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General				

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

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL
S3	A.R.4 LA ESTANQUERA	16 AÑOS	TERCIARIO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE DELIMITADA		38.8710 Ha	
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		5.2760 Ha	
SUPERFICIE TOTAL		44.1470 Ha	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
Uso global predominante		INDUSTRIAL	
Uso prohibido		VIVIEDO	
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación		5.4.17 Ha	
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)		0.47..6 m ² /m ²	
Superficie edificable		13.704 m ² c	
		VL	0 m ² c
		VPP>110 m ²	0 m ² c
		VPH<110 m ²	0 m ² c
		T	91.852 m ² c
		D	73.482 m ² c
		S	18.370 m ² c
Densidad máxima		0 viv/Ha	
Número de viviendas		0 viv	
		VL	0 viv
		VPP>110 m ²	0 viv
		VPH<110 m ²	0 viv
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN			
Coeficientes de ponderación del área de reparto			
VL	VPP>110	VPH<110	T
1.3333	0.5428	0.2525	0.6667
			1.0000
			0.5000
Aprovechamiento total homogeneizado		143.902 m ² c T	
Sistemas generales externos, adscritos para su ejecución y urbanización		5.2760 Ha	
Aprovechamiento tipo		0.3260 m ² T /m ² suelo	
OBSERVACIONES			
1			
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: En su totalidad, hasta que no sea cedida la N-I al municipio por la ejecución de la nueva variante, 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 (tipo RMI-0), una bermadura o barrera de tierra en el espacio U4 ₁ , L5 y B1 ₄ y obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acústicos con el art. 13 del Decreto 78/1999		
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 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 y espacios libres 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 avance del Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.		
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General		

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