Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE ELABORACION DE INFORMES DE TASACION DE BIENES INMUEBLES PARA OBRAS DE MADRID S.A, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

INDICE

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE ELABORACION DE INFORMES DE TASACION DE BIENES INMUEBLES PARA OBRAS DE MADRID S.A, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

1. OBJETO

El objeto del presente contrato es la obtención de informes de tasación de diversos bienes inmuebles para Obras de Madrid S.A, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.

Los inmuebles se dividen en las siguientes tipologías:

1) Tipología 1ª Parcelas: Servicio de valoración de las parcelas disponibles, con Planeamiento Pormenorizado aprobado propiedad de Obras de Madrid S.A.
2) Tipología 2ª Edificios: Servicio de valoración de un edificio y un local con destino oficinas.
3) Tipología 3ª Suelos Urbanizables: Servicio de valoración de los ámbitos de Suelo Urbanizable con Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente y localizados en distintos municipios de la Comunidad de Madrid.
4) Tipología 4ª Suelos no Sectorizados : Servicio de valoración de ámbitos de Suelo No Sectorizado localizados en dos municipios de la Comunidad de Madrid.
5) Tipología 5ª Suelos no Urbanizables: Servicio de valoración de ámbitos de Suelo No Urbanizable Protegido localizados en distintos municipios de la Comunidad de Madrid.

Como **Anexo I** se reflejan los inmuebles con su superficie, uso y referencia catastral en su caso.

Dichos inmuebles darán lugar a los siguientes informes de tasación:

Tipología 1ª: 34 informes de tasación sobre 34 parcelas o proindiviso de parcelas en suelo de diferentes usos.

Tipología 2ª: 2 informes de tasación sobre dos inmuebles en Madrid, debiendo señalar del inmueble además del valor del inmueble la determinación del valor en alquiler.

Tipología 3ª: 7 informes de tasación de ámbitos Suelo Urbanizable con Planeamiento de Desarrollo aprobado, para estos suelos además de señalar el valor del suelo en su estado actual se deberá determinar la valoración de la parcela urbanizada en función del planeamiento aprobado y las cargas del mismo, determinando el precio medo por m2 del uso característico.

Tipología 4ª: 2 Informes sobre dos ámbitos de suelo no Sectorizado (1.341ha).

Tipología 5ª: 2 Informes sobre suelos No Urbanizables (609 ha)

Total: **49 informes de tasación.**

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos se concretaran en la valoración y entrega de un informe motivado cuya conclusión será el valor solicitado. Todos los informes incluirán siempre un Certificado de Tasación especificando lo siguiente:

-Fecha de la emisión del certificado

-Fecha de la visita realizada al bien.

-Descripción del bien

-Situación de ocupaci6n

-Datos registrales. A estos efectos será por cuenta del adjudicatario la obtención de la Nota Simple Registral actualizada.

-Datos catastrales

-Valor de Tasación. Aplicando básicamente los métodos, procedimientos, criterios e instrucciones técnicas que rigen en la Orden del Ministerio de Economía ECO/805/2003, de 27 de marzo de 2003, modificada por las Ordenes del Ministerio de Economía y Hacienda, EHN3011/2007, de 4 de octubre, y EHN564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre. En cualquier caso los métodos de cálculo se adecuarán según el bien a tasar y la finalidad de la valoración que se haga en cada encargo.

-Firma de Técnico tasador competente

-Plazo de validez de la tasación

En el informe de Tasación deberá quedar claramente identificado, localizado y descrito el bien inmueble objeto del mismo, aportando para ella planos de emplazamiento y situación; documentación registral y catastral documentación gráfica en forma de fotografías; documentación urbanística; así como un detallado análisis de mercado.

Deberán explicarse con detalle, igualmente, los datos y cálculo de los valores técnicos, y el método empleado para llevar a cabo la tasación, así como los testigos de mercado utilizados.

3.-REQUISITOS DE LAS EMPRESAS LICITADORAS:

Empresas Tasadoras inscritas en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España

4.- MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO.

La empresa adjudicataria deberá disponer de personal suficiente para la ejecución del contrato.

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

Dicho personal deberá tener la cualificación necesaria , con titulación oficial adecuada a la naturaleza de los trabajos y conocimiento suficiente de la normativa aplicable a los mismos, con la finalidad de garantizar la efectividad de los trabajos a realizar, asegurando un adecuado conocimiento de la situación y condiciones del mercado inmobiliario sobre el que han de operar, el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables y la observancia de las obligaciones e incompatibilidades previstas en la normativa vigente.

En todo caso el certificado de valoración deberá ser suscrito por técnico competente para cada uso de suelo.

El adjudicatario se responsabilizara de que el personal que realizara los informes posea formación, titulación, experiencia y nivel profesional adecuado a los trabajos a realizar.

La empresa adjudicataria deberá disponer igualmente de los medios materiales y técnicos necesarios para llevar a cabo los informes de valoración y tasación, con el alcance y plazo determinado.

5.- PLAZO Y FORMA DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

El plazo de entrega del informe será de 15 días hábiles

De cada informe de Tasación se presentarán una original en papel suscrito y una copia en formato digital con certificación de firma.

6.- PERSONA RESPONSABLE DE LOS TRABAJOS/INTERLOCUTOR

Le empresa adjudicataria designara un interlocutor como persona de contacto directo con la Administración, durante la realización de los trabajos.

7.- DIRECCION DE LOS TRABAJOS

La dirección, inspección y control de los trabajos objeto del contrato corresponderá a la Dirección Técnica de Suelo y Consorcios de Obras de Madrid, Gestión de Infraestructuras, S.A.

Madrid. 25 de octubre de 2019

Director Técnico de Suelo y Consorcios

Carlos Marciel Miranda

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

ANEXO I

RELACION DE INMUEBLES

TIPOLOGÍA 1: PARCELAS URBANAS FINALISTAS

Parcela	MUNICIPIO	Localización	Proyecto Parcelación	Superficie suelo m2	Sup. edificable (m2c)	Uso	Referencia Catastral
p-1	Arroyomolinos	CIUDAD JARDÍN SAU-3	M-04	6.699,00	10.049,00	Residencial (138 VPPOC)	1802801vK2610S0001QD
P-2			CT-01	4.304,19	2.582,51	Comercial	1699902VK2519N0001SG
p-3			CT-E1	2.500,99	1.500,59	Comercial	2100902VK2620S0001RJ
p-4			CT-E2	2.453,04	1.471,82	Comercial	2198901VK2529N0001TL
p-5			U-E2	4.253,11	2.764,52	Residencial (18 viv unifamiliares)	2201901VK2620S0001GJ
p-6			U-E3	4.312,44	2.803,09	Residencial (18 viv unifamiliares)	2200401VK2620S0001DJ
p-7			U-E4	2.135,34	1.387,97	Residencial (9 viv unifamiliares)	2200801VK2620S0001YJ
p-8			M-E8	10.432,79	15.023,22	Residencial (156 viv VPP y 625 m2 para uso comercial	2392201VK2529S0001MR
p-9		MOLINOPERDIDO	X-5	5.604,19	5.604,19	Residencial (45 viv VPP)	0997604VK2509N0001JA
p-10			M-1	9.670,88	12.572,14	Residencial (107 viv VPP y 754 m2 comercial)	0994401VK8509S0001DX
p-11			U-1	7.181,35	4.667,88	Residencial (27 viv unifamiliares)	0798501VK2509N0001UA
p-12			U-2	6.991,94	4.544,44	Residencial (27 viv unifamiliares)	0798701VK2509N0001GA
p-13			U-3	4.667,48	3.033,86	Residencial (16 viv unifamiliares)	0797601VK2509N0001YA
p-14			X-1	3.495,69	3.495,69	Residencial (28 VPP)	0797602VK2509N0001GA
p-15	Leganés	ARROYO CULEBRO PP5	S4-1	1.260,00	1.238,00	Terciario (comercial y servicios)	3629104VK3632N0001OD
p-16			S4-2	21.109,00	9.499,00	Terciario (comercial y servicios)	3629105VK3632N0001KD
p-17	Madrid	ALMACENES FUENCARRAL		1.298,00	3.114,00	Equipamiento Básico Público	1924917VK4812F0001PQ
p-18	Meco	SAU-13	IM 3.3	6.207,77	4.345,44	Industrial	4074308VK7847S0001AU
p-19			IP-7-11	1.245,46	934,1	Industrial	3686709VK7836N0001BQ
p-20			IP-7-12	1.245,29	933,97	Industrial	3686708VK7836N0001AQ
p-21			IP-7-13	1.245,11	933,83	Industrial	3686707VK7836N0001WQ
p-22			IP-7-14	1.244,92	933,69	Industrial	3686706VK7836N0001HQ
p-23			IP-7-15	1.244,74	933,56	Industrial	3686705VK7836N0001UQ
p-24	Navalcarnero	DEHESA DE NAVALCARNERO	35	34.696,79	4.678,00	Dotacional privado	4522917VK1642S0001WQ
p-25	Torrejón de Ardoz	SOTO DEL HEHARES	T-4	3.080,00	3.080,00	Terciario (oficina/ comercio / hotelero)	3493308VK6739S0001IB
p-26			T-5	1.880,00	1.880,00	Terciario (oficina/ comercio / hotelero)	3189201VK6738N0001YK
p-27			T-6	2.310,00	2.310,00	Terciario (oficina/ comercio / hotelero)	3189203VK6738N0001QK
p-28			T-7	3.290,00	3.290,00	Terciario (oficina/ comercio / hotelero)	2483704VK6728S0001OX
p-29			U-31.1b	378,50	227,10	Residencial (1 viv unifamiliares)	2183713VK6728S0001KX
p-30			U-9A5	741,00	481,70	Residencial (3 viv unifamiliares)	2690102VK6729S0001JH
p-31		SOTO HENARES ESTACIÓN	B	4109	6314	Terciario gr 2º	2593305VK6729S0001YH 2596702VK6729N0001PI
p-32			C	5600	8604	Terciario gr 1º	
p-33			D	4000	6146	Terciario gr 2º	
p-34		PARQUE INDUSTRIAL LAS MONJAS	P-2	2.475,55	2.372,71	terciario industrial y oficinas .	9078641VK5797N0001ZD

TIPOLOGÍA 2: INMUEBLES

Nº	Municipio	dirección	Referencia catastral
1	Madrid	Local C/ Pedro Moreno	1497302VK471960101BS
2		Calle Goya 52	2552512VK4725D0001BP

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

LOTE 3: AMBITOS DE SUELOS URBANIZABLES CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBA

Nº	MUNICIPIO	Localización	Planeamiento / Proyecto/ Tramitación	Proyecto Parcelación	Superficie Suelo m2	Sup. edificable (m2c)	Uso
1	ARGANDA del Rey	PLAN PARCIAL UE-141	* Plan Parcial Aprobación Inicial en Junta gobierno local 7/08/2019	No	2.766.590,00	1.099.220,00	Actividades Empresariales/ Industrial / Comercial
2	Getafe	PP-4 DEL PAU ARROYO CULEBRO	* Plan Parcial PP-4 Aprobación Definitiva BOCM 14/04/2003 * Proy Urbanización BOCM 18/08/2004	NO	223.212,00	50000 m2 : 44 595 m2 industriales y 5405 terciario servicios	Industria Terciario-comercial
3	Meco	SUS AE-1	** Modificación puntual nº2 del PGOU con ordenación pormenorizada del SUSAE1 : SUS AE1 Este y SUA AE1 Oeste Ap definitva BOCM junio 2017	No	1.930.464,00	693.224,00	industrial
4		SUS-A	Suelo Urbanizable Sectorizado con Ordenación Pormenorizada SUS-A, PGOU Aprobación Definitiva BOCM 22/10/2009	No	669.953,00	223.806,00	Residencial
5		SUS-B	Suelo Urbanizable Sectorizado Sector B PGOU Aprobación Definitiva BOCM 22/10/2009	No	1.158.545,00	419.973,00	Residencial
6	San Martin de la Vega	PARQUE DE OCIO	Suelo Urbanizable Plan Parcial Aprobación Definitiva BOCM20/11/1998 Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación	Zona 4.1 /P-6 /AE-3	245.027,00	70.000,00	Ind/ofic/comerc
				Zona 4.2/P-7/AE-4	287.777,00	85.000,00	
				Zona 5/P-8 / AE-5	693.613,00	220.000,00	
7	Torrejón de Ardoz	SUP R-4 LOS FRESNOS	Suelo Urbanizable	No	297.500 Od M 70.800m2s	Sector 121.805 m2c OdM 27.000m2c	residencial

LOTE 4: SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS

Nº	MUNICIPIO	Localización	Clasificación Urbanística del Suelo	Superficie
1	Valdemoro	El Espartal	Urbanizable No Sectorizado	350 Ha
			No Urbanizable Protegido Parque Regional	980 Ha
2	Moraleja de Emedio	S-5 La Moralejita	Ubanizable No Sectorizado	11 Ha

LOTE 5: SUELOS NO URBANIZABLES PROTEGIDOS

Nº	MUNICIPIO	Localización	Clasificación Urbanística del Suelo	Superficie
1	Alcalá de Henares	Soto del Espinillo Polígono 17 Parcela 1 y2	Suelo no urbanizable : Protección Ecológica y Protección Agropecuaria PGOU 1991	170 Ha.
2	Arroyomolinos	Parque del Guadarrama	Parque Regional del Curso Medio del Rio Guadarrama y su entorno (Mantenimiento de Actividad y/o Máxima Protección)	211,24 Ha.
				94,85 Ha.
				30,28 Ha.
				31,26 Ha.
	Mostoles			71,05 Ha.

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

Anexo II

Fichas parcelas finalistas

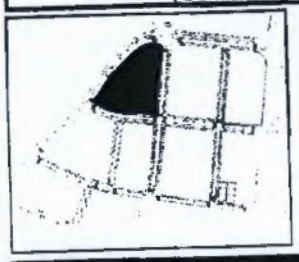
PROYECTO DE AGRUPACIÓN DE FINCAS DISCONTINUAS Y DIVISIÓN DE FINCAS de la Modificación Puntual de las NN.SS de Arroyomolinos en el ámbito del suelo Urbano No Consolidado Delimitado por las Manzanas EG-01, EG-02 y EG-03 en el SAU-3 'Ciudad Jardín Arroyomolinos'. Madrid

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

3	M-O.4		FICHA M-O.4

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO	Nombre	Arpegio	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	Paseo de la Castellana, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	6699 m²s.
LINDEROS	N	parcela VL-O.5 en línea recta de 36.88m.	
	S	calle OU1 en línea mixta con un tramo curvo de 34.24 m. y un tramo recto de 64.15 m.	
	E	calle OG en línea recta de 96.30 m.	
	O	parcela VL-O.5 en línea curva de tres tramos de 46.25m., 45.24m. y 15.89m.	
USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SUPERFICIE EDIFICABLE	Residencial 9847 y Comercial = 201
ORDENANZA	2		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADJUDICATARIO	ARPEGIO
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número M-O.4. Tiene una forma SENSIBLEMENTE TRAPEZOIDAL. Linda al Norte con la parcela VL-O.5 en línea recta de 36.88 m.; al Sur con calle OU1 en línea mixta con un tramo curvo de 34.24 m. y un tramo recto de 64.15 m.; al Este con calle OG en línea recta de 96.30 m. y al Oeste con la parcela VL-O.5 en línea curva de tres tramos de 46.25 m. 45.24 m. y 15.89 m. Tiene una superficie de 6699m²s y una edificabilidad de residencial = 9.847 y comercial = 201 m2 de Residencial Multifamiliar, siéndole de aplicación la ordenanza 2 de la modificación puntual de las normas Subsidiarias de Arroyomolinos en el SAU-3 Alineación obligatoria al Norte y al Oeste.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Agrupación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL. VPP
EDIFICABILIDAD	Residencial = 9.847 y Comercial = 201 Número de viviendas: 138
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA: La extiendo Yo, la Secretaria, para hacer constar que presente documento ha servido de base para la concesión de Licenc de Agrupación de fincas discontinuas en la manzana EG-01, EG-02 EG-03, y posterior segregación del SAU- 3 "Ciudad Jardín" mediar decreto nº 2302/2007 de 3 de diciembre del Concejal de Urbanismo, que se tramita según expediente 32/2007. En Arroyomolinos, 4 diciembre de 2007.

LA SECRETARIA

Fdo.: Dña. Inmaculada Azorín Jua

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Agrupación.

VALORACIÓN	**997.296,22** Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 884.951,93 Euros. Cuota de urbanización: 15.65 %.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

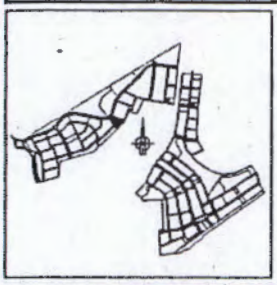
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

59

CT-01

FICHA CT-01

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	4.304,19 m²s.
LINDEROS	N	parcela U-O.23 en línea recta de 95.64 m. .		
	S	calle OK en tramo curvo de 86.45 m. .		
	E	calle OF en línea mixta de dos tramos de 27.62 m. y 40.07 m. .		
	O	calle OA en línea curva de dos tramos de 16.84 m. y 8.44 m. .		
USO:	COMERCIAL.		SUPERFICIE EDIFICABLE	2.582,51.
ORDENANZA	4			

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número CT-O1. Tiene una forma IRREGULAR. Linda al Norte con parcela U-O.23 en línea recta de 95.64 m. ; al Sur con calle OK en tramo curvo de 86.45 m. ; al Este calle OF en línea mixta de dos tramos de 27.62+ m. y 40.07 m. y al Oeste con calle OA en línea curva de dos tramos de 16.84 m. y 8.44 m. . Tiene una superficie de 4. 304,19 m²s y una edificabilidad de 2.582,51 m² de COMERCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 4 del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	COMERCIAL,.
EDIFICABILIDAD	2.582,51 m² Número de viviendas: 0
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	.....221.943,42..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 220.331,89 Euros. Cuota de urbanización: 0,0084%.

T.º 1617
L.º 129
F.º 71
F.º 5.514
Inscr. 1ª

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

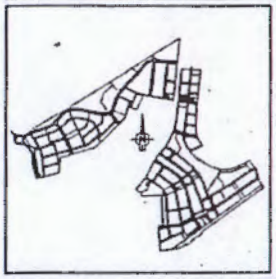
62

CT-E.1

FICHA CT-E.1

0,05 € CINCO CENTIMOS

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	2.500,99 m²s.
LINDEROS	N	parcela M-E2 en línea recta de 70.74 m. .		
	S	calle ED en línea recta de 65.71 m. .		
	E	calle T en línea recta de 35.54 m. .		
	O	límite del SAU en línea mixta de dos tramos de 30.34 m. y 7.85 m..		
USO	COMERCIAL.		SUPERFICIE EDIFICABLE	1.500,59.
ORDENANZA	4			

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número CT-E.1. Tiene una forma SENSIBLEMENTE CUADRADA. Linda al Norte con parcela M-E2 en línea recta de 70.74 m. ; al Sur con calle ED en línea recta de 65.71 m. ; al Este calle T en línea recta de 35.54 m. y al Oeste con límite del SAU en línea mixta de dos tramos de 30.34 m. y 7.85 m.. Tiene una superficie de 2.500,99 m²s y una edificabilidad de 1.500,59 m² de COMERCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 4 del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	COMERCIAL,.
EDIFICABILIDAD	1.500,59 m² Número de viviendas: 0
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

1617
129
86
5.517
1ª

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

VALORACIÓN	.....128.962,31..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 128.025,91 Euros. Cuota de urbanización: 0,0049%.

NI5404766

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

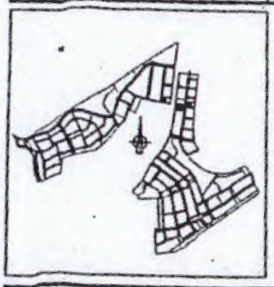
63

CT-E.2

FICHA CT-E.2

0,05 CINCO CENTIMOS

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	2.453,04 m²s.
LINDEROS	N	calle ED en línea mixta de dos tramos de 65.66 m. y 7.85 m..		
	S	parcela M-E.3 en línea recta de 70.51 m. .		
	E	calle T en línea recta de 34.76 m. .		
	O	límite del SAU en línea recta de 29.91 m. .		
USO	COMERCIAL.		SUPERFICIE EDIFICABLE	1.471,82.
ORDENANZA	4			

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número CT-E.2. Tiene una forma SENSIBLEMENTE CUADRADA. Linda al Norte con calle ED en línea mixta de dos tramos de 65.66 m. y 7.85 m.; al Sur con parcela M-E.3 en línea recta de 70.51 m. ; al Este calle T en línea recta de 34.76 m. y al Oeste con límite del SAU en línea recta de 29.91 m. . Tiene una superficie de 2.453,04 m²s y una edificabilidad de 1.471,82 m² de COMERCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 4 del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	COMERCIAL,.
EDIFICABILIDAD	1.471,82 m² Número de viviendas: 0
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

1617
129
91
5.518
1º

INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	.....126.489,79..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 125.571,35 Euros. Cuota de urbanización: 0,0048%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

2	U-E.2		FICHA U-E.2

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	

DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	4.253,11 m²s.
LINDEROS	N	calle EA en línea curva de dos tramos de 37.96 m y 31.68 m..		
	S	calle EB en línea mixta de dos tramos de 38.28 m y 31.52m..		
	E	calle X en línea recta de 61.16 m .		
	O	Calle T en línea recta de 60.96 m..		
USO:	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR.		SUPERFICIE EDIFICABLE	2.764,52.
ORDENANZA	3-1a			

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número U-E.2. Tiene una forma SENSIBLEMENTE CUADRADA. Linda al Norte con calle EA en línea curva de dos tramos de 37.96 m y 31.68 m.; al Sur con calle EB en línea mixta de dos tramos de 38.28 m y 31.52m.; al Este calle X en línea recta de 61.16 m y al Oeste con Calle T en línea recta de 60.96 m.. Tiene una superficie de 4.253,11 m²s y una edificabilidad de 2.764,52 m² de RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR, siéndole de aplicación la ordenanza 3-1a del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR,.
EDIFICABILIDAD	2.764,52 m² Número de viviendas: 18
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

VALORACIÓN	.....**254.066,76**..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 224.859,46 Euros. Cuota de urbanización: 0,69%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

3	U-E.3		FICHA U-E.3

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	

DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	4.312,44 m²s.
LINDEROS	N	calle EB en línea mixta de dos tramos de 38.37m. y 31.48m..		
	S	calle ECT en línea recta de 69.61 m..		
	E	calle X en línea recta de 63.45 m..		
	O	calle T en línea recta de 61.39 m..		
USO:	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR.		SUPERFICIE EDIFICABLE	2.803,09.
ORDENANZA	3-1a			

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número U-E.3. Tiene una forma SENSIBLEMENTE CUADRADA. Linda al Norte con calle EB en línea mixta de dos tramos de 38.37m. y 31.48m.; al Sur con calle ECT en línea recta de 69.61 m.; al Este calle X en línea recta de 63.45 m. y al Oeste con calle T en línea recta de 61.39 m.. Tiene una superficie de 4.312,44 m²s y una edificabilidad de 2.803,09 m² de RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR, siéndole de aplicación la ordenanza 3-1a del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR,.
EDIFICABILIDAD	2.803,09 m² Número de viviendas: 18
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

VALORACIÓN	.....257.610,94..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 228.118,29 Euros. Cuota de urbanización: 0, 70%.

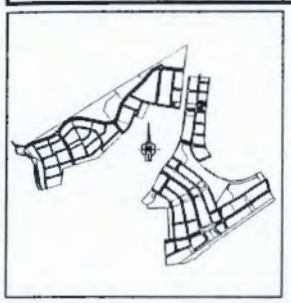
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

4	U-E.4		FICHA U-E.4

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	2.135,34 m²s.
LINDEROS	N	calle ECT n línea recta de 69.83 m..	
	S	parcela VL-E.1 y viario público en línea recta de 70.01 m..	
	E	calle X en línea recta de 30.48 m..	
	O	calle T en línea recta de 30.60 m..	
USO:	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR.	SUPERFICIE EDIFICABLE	1.387,97.
ORDENANZA	3-1a		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A. *
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número U-E.4. Tiene una forma SENSIBLEMENTE RECTANGULAR. Linda al Norte con calle ECT n línea recta de 69.83 m.; al Sur con parcela VL-E.1 y viario público en línea recta de 70.01 m.; al Este calle X en línea recta de 30.48 m. y al Oeste con calle T en línea recta de 30.60 m.. Tiene una superficie de 2.135,34 m²s y una edificabilidad de 1.387,97 m² de RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR, siéndole de aplicación la ordenanza 3-1a del Plan Parcial.
OBSERVACIONES	* Proindiviso del 62.3% de la parcela a favor del Municipio de Arroyomolinos Proindiviso del 37.7% de la parcela a favor de ARPEGIO, S.A.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR,.
EDIFICABILIDAD	1.387,97 m² Número de viviendas: 9
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

VALORACIÓN	.....127.558,17..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 114.059,15 Euros. Cuota de urbanización: 0,35%.

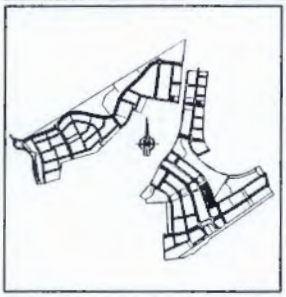
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 3 "CIUDAD JARDÍN" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

41	M-E.8		FICHA M-E.8

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	10.432,79 m²s.
LINDEROS	N	espacio público en línea recta de 58.88 m. .	
	S	calle EM en línea recta de 62.19 m. .	
	E	calle ES en línea curva de dos tramos de 54.45 m. y 122.17 m. .	
	O	bulevar ESTE en línea mixta de dos tramos de 40.56 m. y 133.62 m. .	
USO:	RESIDENCIAL. MULTIFAMILIAR.	SUPERFICIE EDIFICABLE	Residencial = 15.023,22 y Comercial = 625,97.
ORDENANZA	2-2º		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 3 Ciudad Jardín, denominada con el número M-E.8. Tiene una forma SENSIBLEMENTE RECTANGULAR. Linda al Norte con espacio público en línea recta de 58.88 m. ; al Sur con calle EM en línea recta de 62.19 m. ; al Este calle ES en línea curva de dos tramos de 54.45 m. y 122.17 m. y al Oeste con bulevar ESTE en línea mixta de dos tramos de 40.56 m. y 133.62 m. . Tiene una superficie de 10.432,79 m²s y una edificabilidad de Residencial = 15.023,22 y Comercial = 625,97 m² de RESIDENCIAL. MULTIFAMILIAR, siéndole de aplicación la ordenanza 2-2º del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 3 Ciudad Jardín, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL. MULTIFAMILIAR,COMERCIAL. VPP
EDIFICABILIDAD	Residencial = 15.023,22 m² y Comercial = 625,97 m² Número de viviendas: 156
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

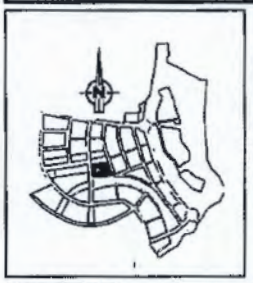
INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	.....1.179.324,85..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 1.046.085,31 Euros. Cuota de urbanización: 3,21%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

8	X-5		FICHA X-5

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	5.604,19 m²s.
LINDEROS	N	parcela VL-9 en línea recta de tres tramos de 52.12 m., 3.04 m. y 27.86 m..		
	S	vial público de coexistencia en línea mixta de dos tramos de 84.35 m. y 13.09 m. .		
	E	calle D en línea recta de 63.38 m. .		
	O	calle E en tramo curvo de 64.83 m. .		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	5.604,19.	
ORDENANZA	3B			

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número X-5. Tiene una forma sensiblemente cuadrada. Linda al Norte con parcela VL-9 en línea recta de tres tramos de 52.12 m., 3.04 m. y 27.86 m.; al Sur con vial público de coexistencia en línea mixta de dos tramos de 84.35 m. y 13.09 m. ; al Este con calle D en línea recta de 63.38 m. y al Oeste con calle E en tramo curvo de 64.83 m. . Tiene una superficie de 5.604,19 m²s y una adificabilidad de 5.604,19 m² de RESIDENCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 3B del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL VPP
EDIFICABILIDAD	5.604,19 m² Número de viviendas: 45
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	.....488.208,35..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 442.872,92 Euros. Cuota de urbanización: 3,38%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

	M-1	FICHA Nº

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	

DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	9.670,88 m²s.
LINDEROS	N calle El en línea recta de 97.89 m. .		
	S parcela VL-2 en línea recta de 82.54 m. .		
	E calle G en tramo curvo de 81.03 m. .		
	O calle H en línea mixta de dos tramos de 41.37 m. y 98.81 m. .		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	Residencial: 11.817,82; Comercial: 754,33
ORDENANZA	2-2º		

DATOS DE LA PARCELA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número M-1. Tiene una forma sensiblemente rectangular. Linda al Norte con calle El en línea recta de 97.89 m. ; al Sur con parcela VL-2 en línea recta de 82.54 m. ; al Este con calle G en tramo curvo de 81.03 m. y al Oeste con calle H en línea mixta de dos tramos de 41.37 m. y 98.81 m. . Tiene una superficie de 9.670,88 m²s y una edificabilidad de Residencial: 11.817,82 m² y Comercial: 754,33 m², siéndole de aplicación la ordenanza 2-2º del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL VPP
EDIFICABILIDAD	Residencial: 11.817,82 m² ; Comercial: 754,33 m² Número de viviendas: 107
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

T.º 1618
L.º 130
F.º 8
F.º 5.551
Inscr. 13

INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

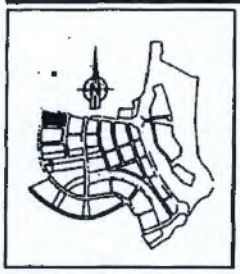
VALORACIÓN	.....1.136.291,62..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 1.032.129,90 Euros. Cuota de urbanización: 0,0788%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS-MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

13	U-1	FICHA U-1

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	7.181,35 m²s
LINDEROS	N calle ED en línea recta de 124.00 m. .		
	S calle J en línea recta de 5 tramos de 88.58 m., 2 m., 5 m., 2 m. y 20.16 m. .		
	E calle F en línea recta de 50.69 m. .		
	O calle G en línea recta de 71.19 m. .		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	4.667,88.
ORDENANZA	3-1a		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número U-1. Tiene una forma sensiblemente rectangular. Linda al Norte con calle ED en línea recta de 124.00 m. ; al Sur con calle J en línea recta de 5 tramos de 88.58 m., 2 m., 5 m., 2 m. y 20.16 m. ; al Este con calle F en línea recta de 50.69 m. y al Oeste con calle G en línea recta de 71.19 m. . Tiene una superficie de 7.181,35 m²s y una edificabilidad de 4.667,88 m² de RESIDENCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 3-1a del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL.
EDIFICABILIDAD	4.667,88 m² Número de viviendas: 27
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

T.º 1618
L.º 130
F.º 68
F.º 5.563
Inscr. 13

CINCO CÉNTIMOS

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

VALORACIÓN	.....392.708,37..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 390.894,42 Euros. Cuota de urbanización: 0,0352%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS. MADRID

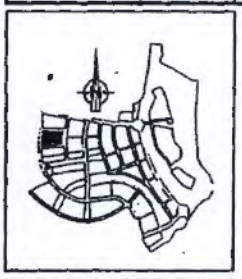
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

14

U-2

FICHA U-2

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	



DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	6.991,44 m²s.
LINDEROS	N calle J en línea recta de 104.04 m. .		
	S calle K en línea recta de 105.60 m. .		
	E calle F en tramo curvo 61.29 m..		
	O calle G en tramo curvo de 73.37 m. .		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	4.544,44.
ORDENANZA	3-1a		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número U-2. Tiene una forma sensiblemente rectangular. Linda al Norte con calle J en línea recta de 104.04 m. ; al Sur con calle K en línea recta de 105.60 m. ; al Este con calle F en tramo curvo 61.29 m. y al Oeste con calle G en tramo curvo de 73.37 m. . Tiene una superficie de 6.991,44 m²s y una edificabilidad de 4.544,44 m² de RESIDENCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 3-1a del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL.
EDIFICABILIDAD	4.544,44 m² Número de viviendas: 27
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.

T.º 1618
L.º 180
F.º 73
F.º 5.564
Inscr. 1ª

CINCO CENTIMOS

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.

VALORACIÓN	.....382.323,24..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 380.557,26 Euros. Cuota de urbanización: 0,0343%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS (MADRID)

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

15	U-3	FICHA Nº

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	

DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	4.667,48 m²s.
LINDEROS	N calle K en línea recta de 114.46 m. .		
	S parcela X-1 en línea mixta de dos tramos de 42.16 m. y 72.60 m. .		
	E calle F en línea mixta de tres tramos de 30.99 m., 2 m. y 4.98 m. .		
	O calle G en tramo curvo de 39.55 m. .		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	3.033,86.
ORDENANZA	3-1a		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número U-3. Tiene una forma sensiblemente rectangular. Linda al Norte con calle K en línea recta de 114.46 m. ; al Sur con parcela X-1 en línea mixta de dos tramos de 42.16 m. y 72.60 m. ; al Este con calle F en línea mixta de tres tramos de 30.99 m., 2 m. y 4.98 m. y al Oeste con calle G en tramo curvo de 39.55 m. . Tiene una superficie de 4.667,48 m²s y una edificabilidad de 3.033,86 m² de RESIDENCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 3-1a del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD	3.033,86 m² Número de viviendas: 16
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	.....255.238,71..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 254.059,74 Euros. Cuota de urbanización: 0,0229%.

T.º 1618
L.º 130
F.º 78
F.º 5.565
Inscr. 1ª

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU 5 "MOLINO PERDIDO" ARROYOMOLINOS. MADRID

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

5	X-1		FICHA X-1

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, S.A.	DNI/NIF	A-28712628
	Domicilio	María de Molina, 4	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	

DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	3.495,69 m²s.
LINDEROS	N parcela U-3 en línea mixta de dos tramos de 72.60 m. y 42.16 m. .		
	S calle L en línea mixta de dos tramos de 76.43 m. y 39.47 m. .		
	E calle F en línea recta de 30.04 m. .		
	O calle G en tramo curvo de 30.44 m. .		
USO:	RESIDENCIAL.	SUPERFICIE EDIFICABLE	3.495,69.
ORDENANZA	3B		

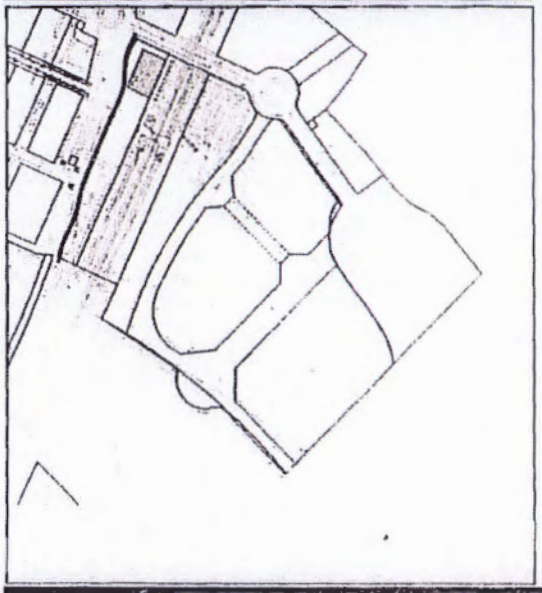
DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADJUDICATARIO	ARPEGIO, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Arroyomolinos, en el SAU 5 Molino Perdido, denominada con el número X-1. Tiene una forma sensiblemente rectangular. Linda al Norte con parcela U-3 en línea mixta de dos tramos de 72.60 m. y 42.16 m. ; al Sur con calle L en línea mixta de dos tramos de 76.43 m. y 39.47 m. ; al Este con calle F en línea recta de 30.04 m. y al Oeste con calle G en tramo curvo de 30.44 m. . Tiene una superficie de 3.495,69 m²s y una edificabilidad de 3.495,69 m² de RESIDENCIAL, siéndole de aplicación la ordenanza 3B del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del SAU 5 Molino Perdido, en Arroyomolinos.
USOS	RESIDENCIAL VPP
EDIFICABILIDAD	3.495,69 m² Número de viviendas: 28
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	No posee.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	.....304.526,62..... Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN	Aportación de financiación: 276.468,01 Euros. Cuota de urbanización: 2,11%.

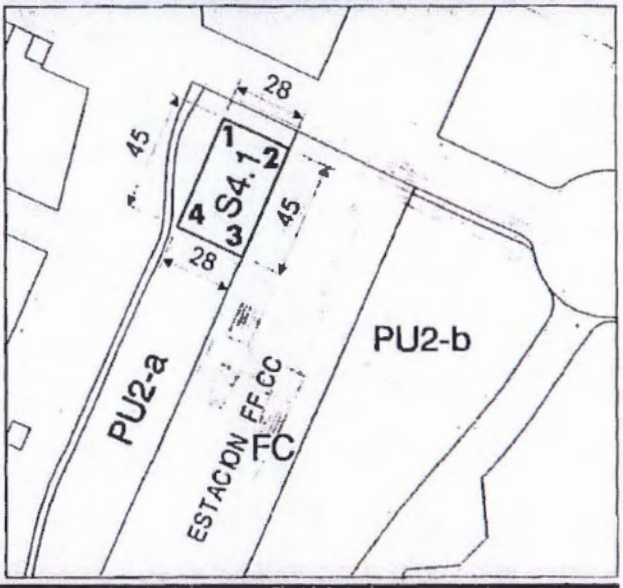
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

S 4.1

LOCALIZACIÓN



DELIMITACIÓN



DESCRIPCIÓN

Parcela urbana con una superficie total de 1.260,00 m2 y un perímetro de 146,00 m, situada en el Término Municipal de Leganés, del Centro Cívico del sector PP5 del PAU Arroyo Culebro, que desde un vértice situado al Norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj limita:

- Hacia el Norte, con parcela PU2.a por linea recta de 28 m.

- Hacia el Este, con en S.G. Ferroviario por linea recta de 45 m.

- Hacia el Sur, con parcela PU2.a por linea recta de 28 m.

- Hacia el Oeste, con la parcela PU2.a por linea recta de 45 m.

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

USO CARACTERÍSTICO	Servicios	
ORDENANZA	S	
PARCELA MÍNIMA		m2s
SUPERFICIE DE PARCELA	1.260,0	m2s
SUPERFICIE EDIFICABLE	1.238,0	m2c
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0	viv.

OBSERVACIONES

COORDENADAS

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	433.535,60	4.463.041,57	11		
2	433.561,10	4.463.029,99	12		
3	433.542,50	4.462.989,05	13		
4	433.517,01	4.463.000,63	14		
5			15		
6			16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

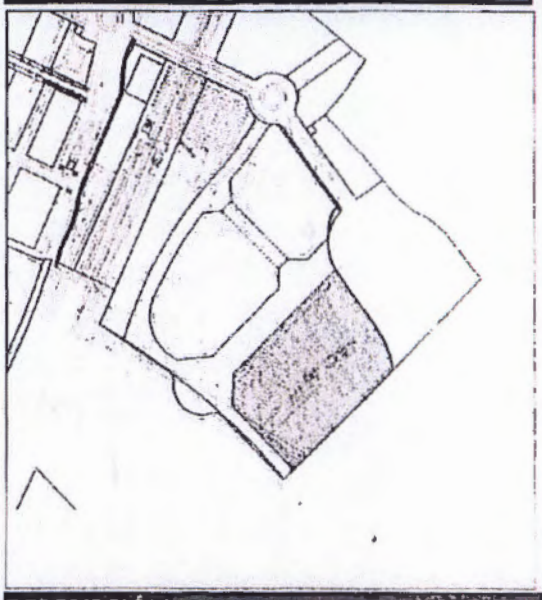
ARPEGIO, S.A. SEPTIEMBRE 2008

CENTRO CÍVICO DEL SECTOR PP5 DEL PAU ARROYO CULEBRO LEGANÉS MADRID

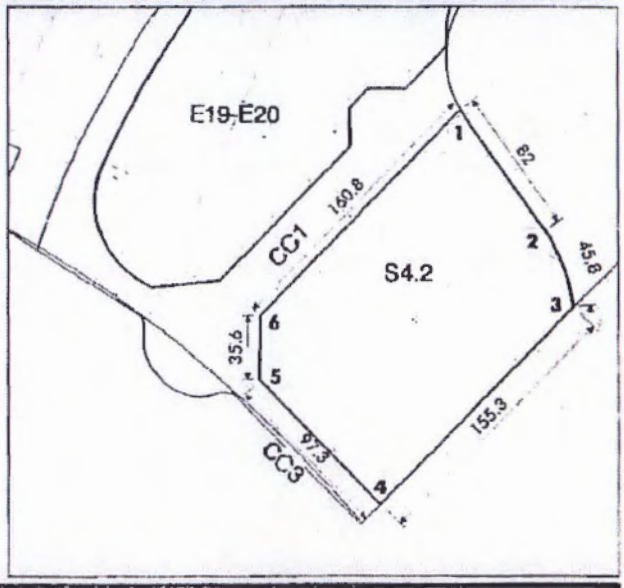
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

S 4.2

LOCALIZACIÓN



DELIMITACIÓN



DESCRIPCIÓN

Parcela urbana con una superficie total de 21.109,00m2 y un perimetro de 577,02 m, situada en el Término Municipal de Leganés, del Centro Cívico del sector PP5 del PAU Arroyo Culebro, que desde un vértice situado al Norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj limita:

- Hacia el Norte, con limite de sector por linea recta de 82 m y linea curva de 45,8 m.

- Hacia el Este, con limite de sector por linea recta de 155,3 m.

- Hacia el Sur, con la calle CC3 por linea recta de 97,3 m.

- Hacia el Oeste, con la calle CC1 por lineas rectas de 35,6 m y 160,8 m.

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

USO CARACTERÍSTICO	Servicios	
ORDENANZA	S	
PARCELA MÍNIMA	3000	m2s
SUPERFICIE DE PARCELA	21.109,0	m2s
SUPERFICIE EDIFICABLE	9.499,0	m2c
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0	viv.

OBSERVACIONES

COORDENADAS

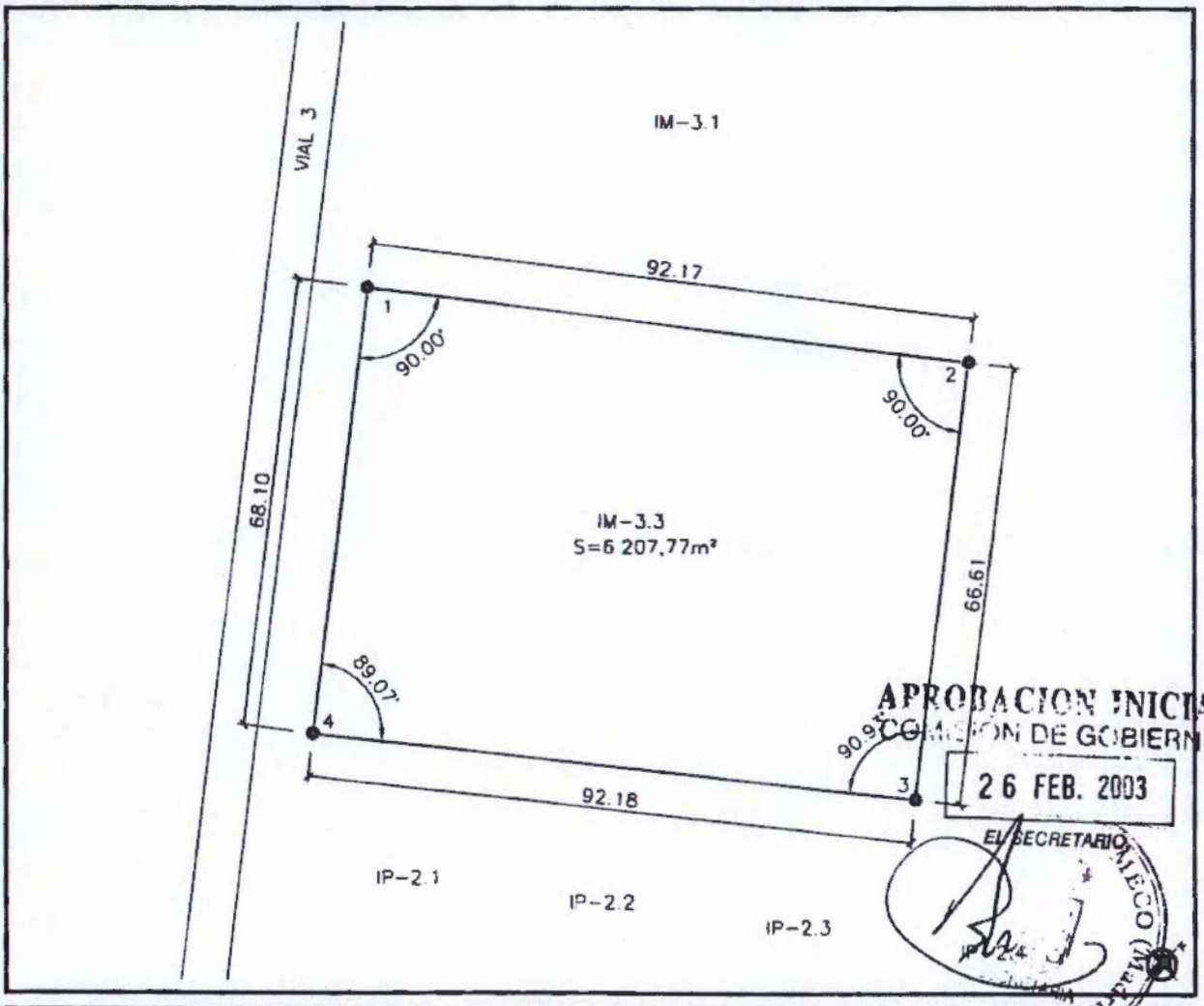
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	433.752,44	4.462.806,66	11		
2	433.799,79	4.462.740,36	12		
3	433.816,19	4.462.697,42	13		
4	433.706,50	4.462.587,46	14		
5	433.638,66	4.462.657,13	15		
6	433.638,87	4.462.692,76	16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

ARPEGIO, S.A. SEPTIEMBRE 2008

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

FICHA
IM 3.3

DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, una urbanización, urbana		SUPERFICIE DE SUELO	6.207,77 m² s.
LINDEROS	N	Con la parcela IM 3.1 en línea recta de 92,17 m de longitud.		
	S	Con las parcelas IP 2.1-2, IP 2.3 e IP 2.4 en línea recta de 92,18 m de longitud.		
	E	Con la parcela IM 3-4, en recta de 66,61 m de longitud.		
	O	Con el vial-3 en línea recta de 68,10 m de longitud.		
USOS	Industrial		SUPERFICIE EDIFICABLE	4.345,44 m² t.
ORDENANZA	Industrial Grado 2			

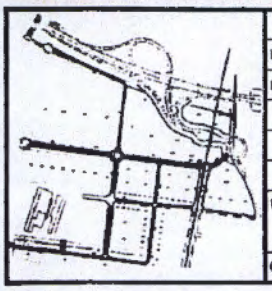


APROBACION INICIAL
COMISION DE GOBIERNO:
26 FEB. 2003
EL SECRETARIO

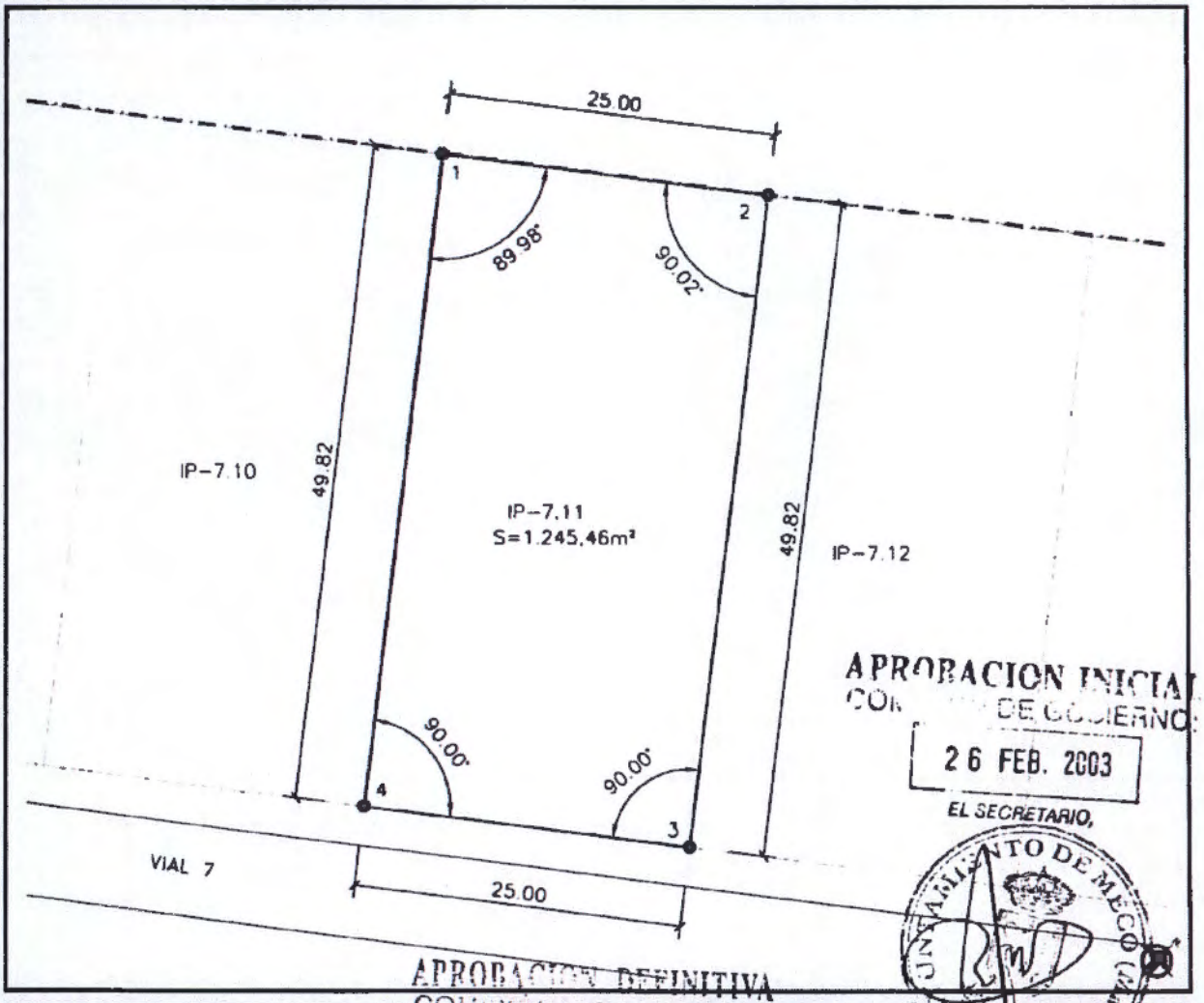
COORDENADAS IM3.3

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	110.872.818	95.685.813	14			27		
2	111.787.449	95.572.056	15			28		
3	111.705.242	94.911.091	16			29		
4	110.788.767	95.010.020	17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS		

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, sin urbanización, urbana.		SUPERFICIE DE SUELO	1.245,46 m2s.
LINDEROS	N	Con el límite del sector en línea recta de 25,00 m.		
	S	Con el vial-7 en longitud recta de 25,00 m.		
	E	Con la parcela IP 7.12 en línea recta de 49,82 m.		
	O	Con la parcela IP 7.10 en línea recta de 49,82 m.		
USOS	Industrial.		SUPERFICIE EDIFICABLE	934,10 m2t.
ORDENANZA	Industrial Grado 1.			



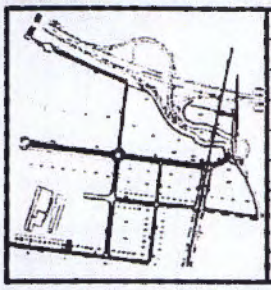
APROBACION INICIAL
COMISIÓN DE GOBIERNO
26 FEB. 2003
EL SECRETARIO,

APROBACION DEFINITIVA
COMISIÓN DE GOBIERNO

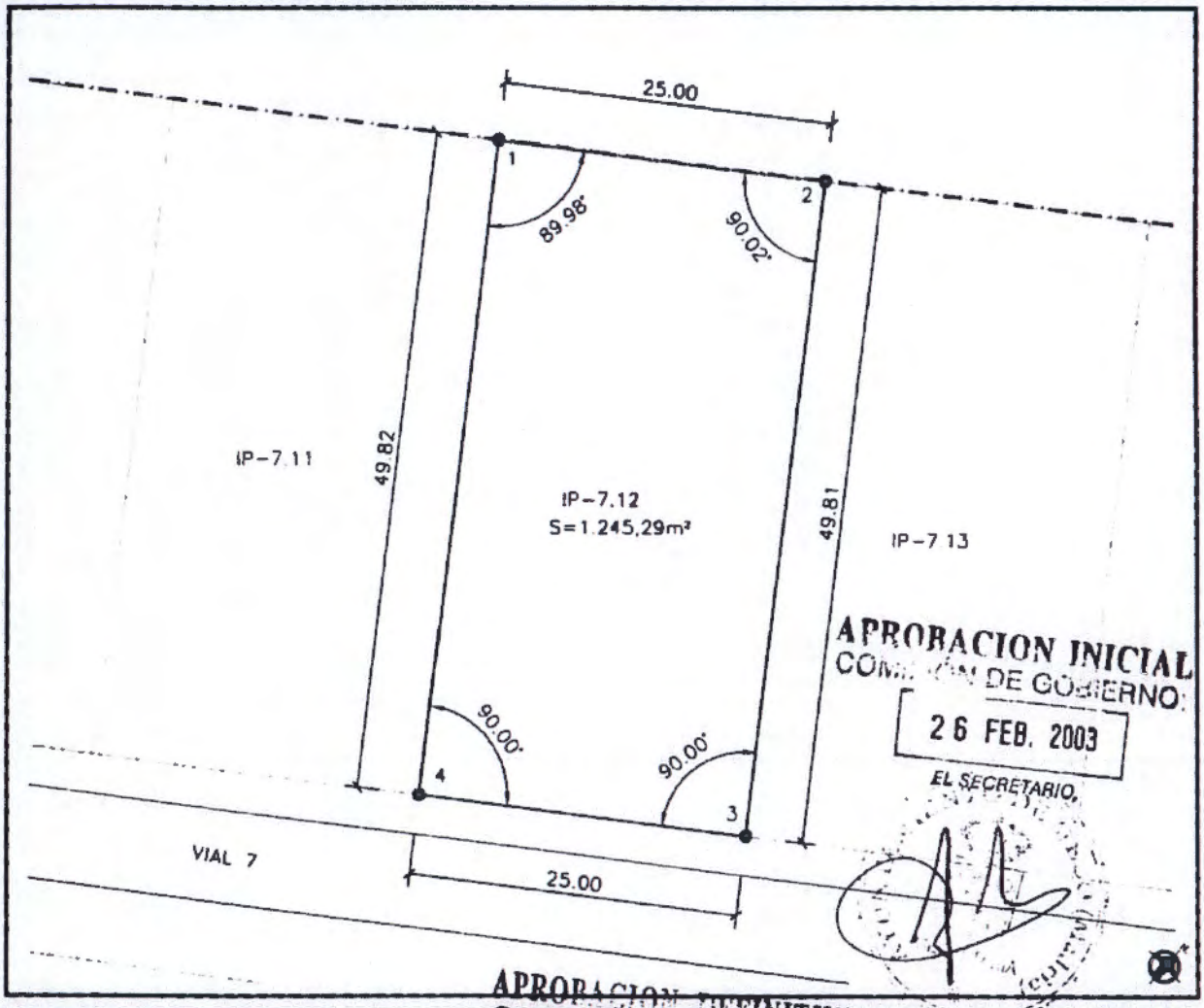
COORDENADAS IP 7.11

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	105.716.922	92.727.580	14			27		
2	105.965.017	92.696.772	15			28		
3	105.903.534	92.202.431	16			29		
4	105.655.445	92.233.287	17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS		

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, una urbanización, urbana.		SUPERFICIE DE SUELO	1.245,29 m2s.
LINDEROS	N	Con el límite del sector en línea recta de 25,00 m.		
	S	Con el vial-7 en longitud recta de 25,00 m.		
	E	Con la parcela IP 7.13 en línea recta de 49,81 m.		
	O	Con la parcela IP 7.11 en línea recta de 49,82 m.		
USOS	Industrial.		SUPERFICIE EDIFICABLE	933,97 m2t.
ORDENANZA	Industrial Grado 1.			



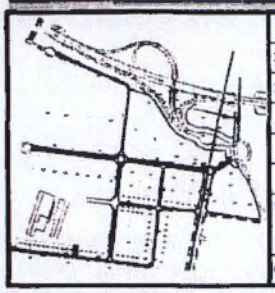
APROBACION INICIAL
COMISIÓN DE GOBIERNO
26 FEB. 2003
EL SECRETARIO,

APROBACION DEFINITIVA
COMISIÓN DE GOBIERNO
10 ABR. 2003
EL SECRETARIO,

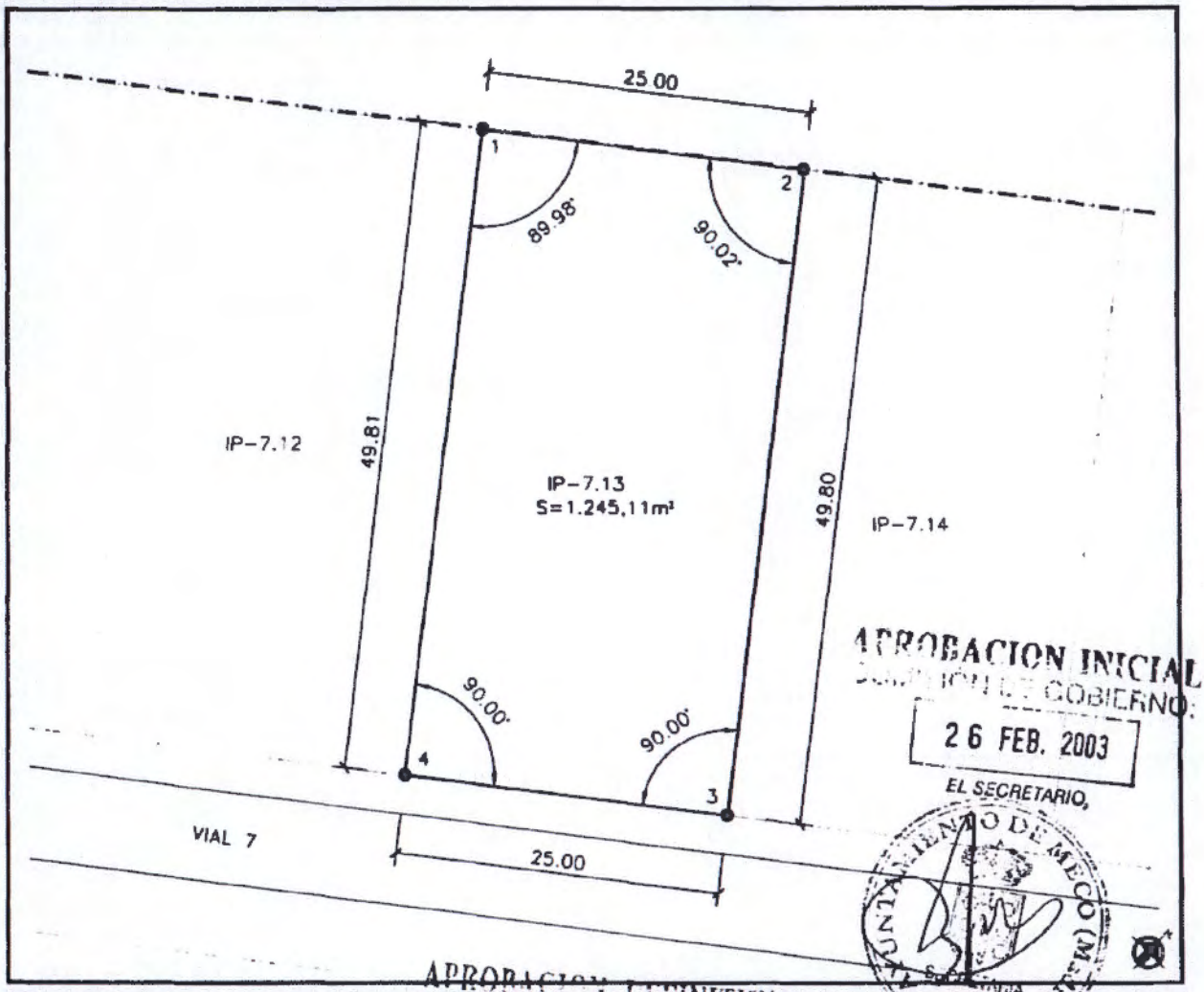
COORDENADAS IP-7.12

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	105.965.007	92.696.890	14			27		
2	106.213.091	92.665.800	15			28		
3	106.151.622	92.171.575	16			29		
4	105.903.534	92.202.431	17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS		

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana.		SUPERFICIE DE SUELO	1.245,11 m2s.
LINDEROS	N	Con el límite del sector en línea recta de 25,00 m.		
	S	Con el vial-7 en longitud recta de 25,00 m.		
	E	Con la parcela IP 7.14 en línea recta de 49,80 m.		
	O	Con la parcela IP 7.12 en línea recta de 49,81 m.		
USOS	Industrial.		SUPERFICIE EDIFICABLE	933,83 m2t.
ORDENANZA	Industrial Grado 1.			



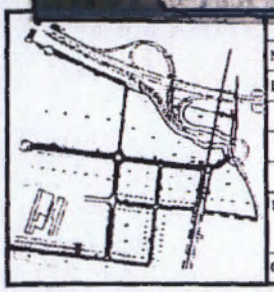
APROBACION INICIAL
COMISIÓN DE GOBIERNO:
26 FEB. 2003
EL SECRETARIO,

APROBACION DEFINITIVA
COMISIÓN DE GOBIERNO:

COORDENADAS IP 7.13

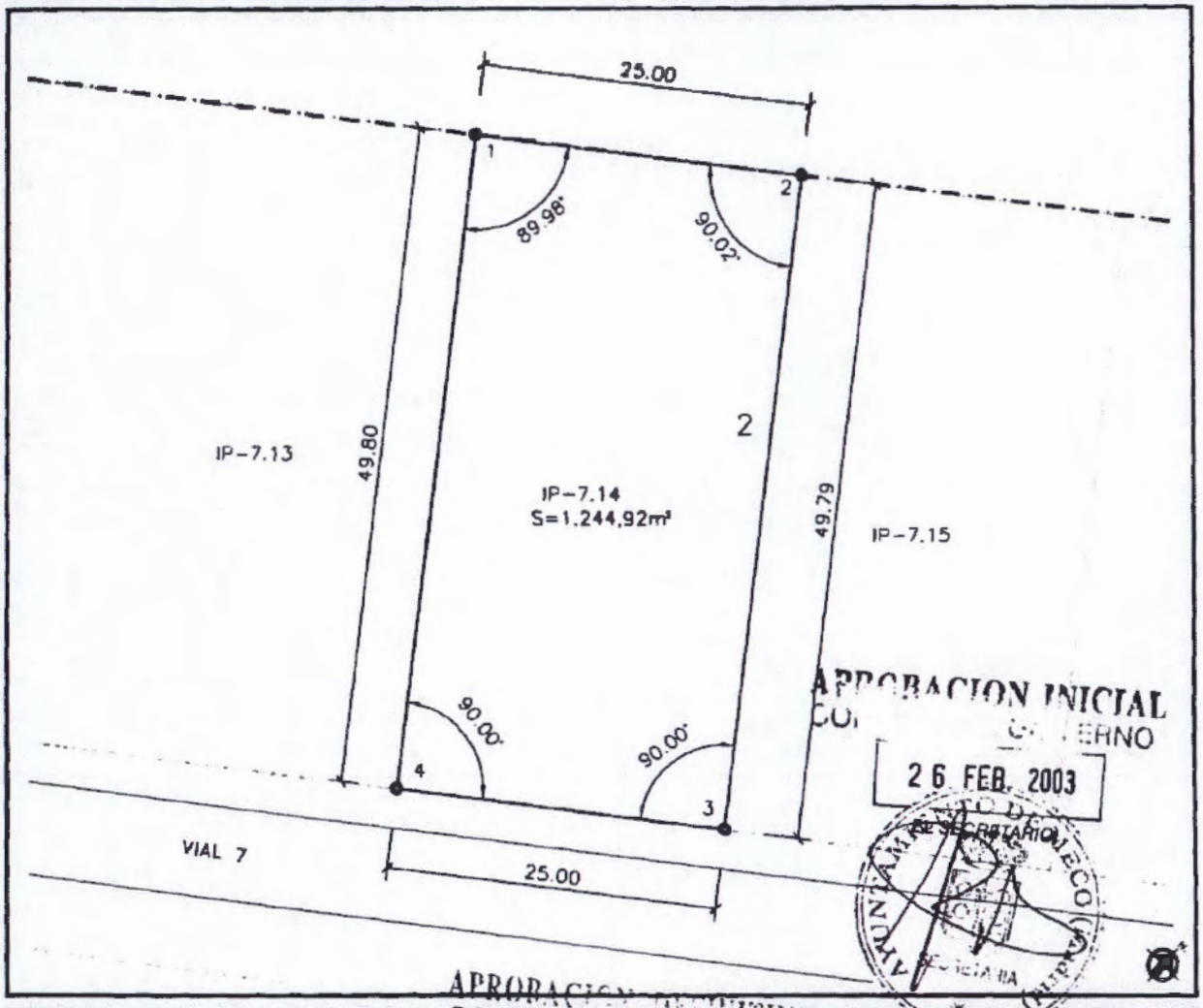
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	106.213.091	92.665.800	14			27		
2	106.461.174	92.634.897	15			28		
3	106.399.711	92.140.719	16			29		
4	106.151.622	92.171.575	17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS		

[illegible] DE LAS PARCELAS [illegible] PARTES



DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana.	SUPERFICIE DE SUELO	1.244,92 m2s.
LINDEROS	N	Con el límite del sector en línea recta de 25,00 m.	
	S	Con el vial-7 en longitud recta de: 25,00 m.	
	E	Con la parcela IP 7.15 en línea recta de 49,79 m.	
	O	Con la parcela IP 7.13 en línea recta de 49,80 m.	
USOS	Industrial.	SUPERFICIE EDIFICABLE	933,69 m2t.
ORDENANZA	Industrial Grado 1.		



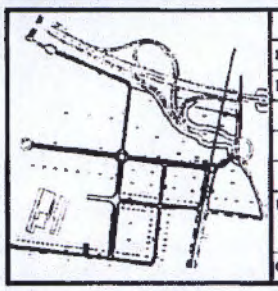
APROBACION INICIAL
CONSEJO DE GOBIERNO
26 FEB. 2003
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
CONSEJO DE GOBIERNO

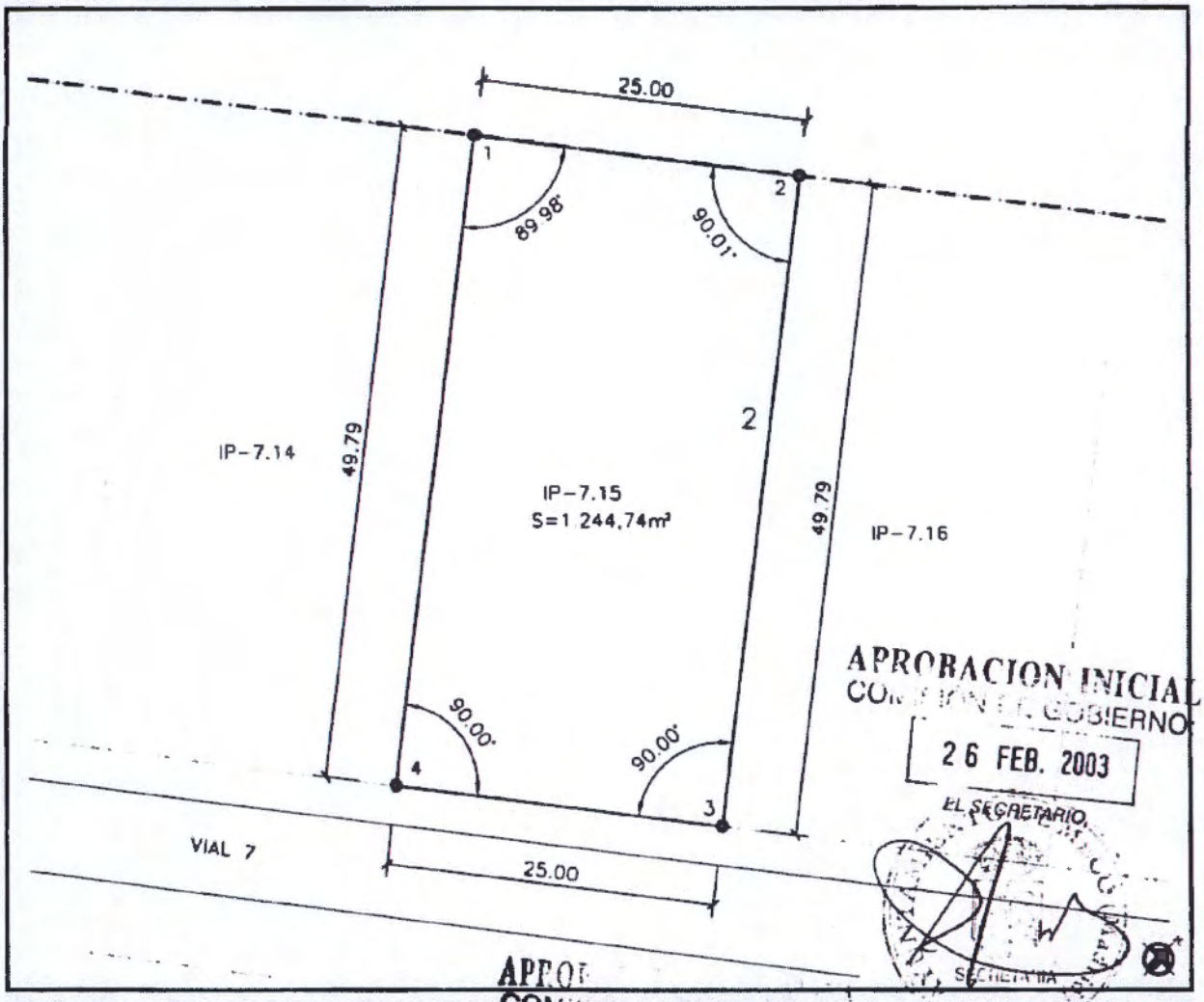
COORDENADAS IP 7.14

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	106.461.174	92.634.897	14			27		
2	106.709.259	92.604.016	15			28		
3	106.647.799	92.109.863	16			29		
4	106.399.711	92.140.719	17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS		

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES



DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA	Urbanizable, tras urbanización, urbana.		SUPERFICIE DE SUELO	1.244,74 m2s.
LINDEROS	N	Con el límite del sector en línea recta de 25,00 m.		
	S	Con el vial-7 en longitud recta de 25,00 m.		
	E	Con la parcela IP 7.16 en línea recta de 49,79 m.		
	O	Con la parcela IP 7.14 en línea recta de 49,79 m.		
USOS	Industrial.		SUPERFICIE EDIFICABLE	933,56 m2t.
ORDENANZA	Industrial Grado 1.			



APROBACION INICIAL
CON EL GOBIERNO
26 FEB. 2003
EL SECRETARIO

APROB
COM

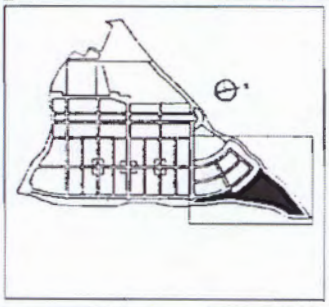
COORDENADAS IP 7.15								
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	106.709.259	92.604.016	14			27		
2	106.957.343	92.573.125	15			28		
3	106.895.888	92.079.008	16			29		
4	106.647.799	92.109.863	17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			NOTA: CUADRO EN COORDENADAS RELATIVAS		

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

FICHA E.
P-35

NÚMERO DE LA FINCA APORTADA	Única

DATOS PERSONALES				
ADJUDICATARIO	Nombre	ARPEGIO, Áreas de Promoción Empresarial, S.A.	DNI/NIF	A-28-712628
	Domicilio	C/ María de Molina nº 4, 2º	LOCALIDAD	Madrid
REPRESENTANTE	Nombre		DNI/NIF	
	Domicilio		LOCALIDAD	

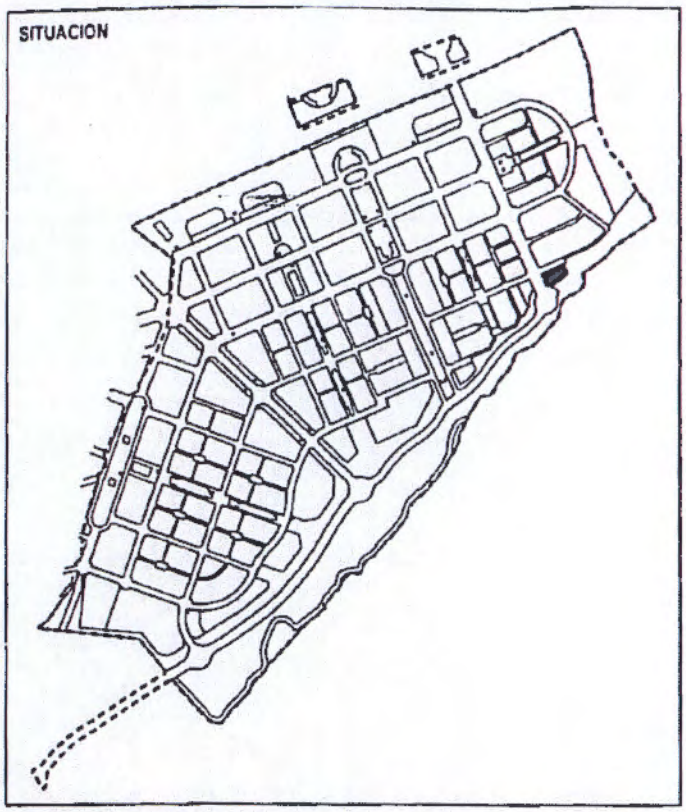


DATOS DE LA PARCELA				
NATURALEZA		Urbanizable, tras urbanización, urbana	SUPERFICIE DE SUELO	34.696,79 m²s.
LINDEROS	N	Con parcela nº 3, en línea ondulada de de aproximadamente 289,70 m.		
	S	Con parcela nº 3, en casi rotonda de calle I en 26,76 m.		
	E	Con parcela nº 3, en línea ondulada de 509,91 m aproximadamente.		
	O	Con parcela nº 45, en arco de circunferencia de 171,22 m, con calle 7, en arco de circunferencia de 159,13 m.		
USO:		Dotacional privado, Edificación aislada.	SUPERFICIE EDIFICABLE	4.678 m²t.
ORDENANZA		Dotacional privado.		

DATOS DE LA PARCELA PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ADJUDICATARIO	ARPEGIO, Áreas de Promoción Empresarial, S.A.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Parcela urbanizable, tras la urbanización urbana, situada en el término municipal de Navalcarnero, en el Plan Parcial La Dehesa, denominada con el número P35. Forma irregular, ligeramente triangular. Linda al Norte con parcela nº 3, en línea ondulada de aproximadamente 289,70 m; al Sur con parcela nº 3, en casi rotonda de calle I en 26,76; al Este con parcela nº 3, en línea ondulada de 509,91 m aproximadamente; y al Oeste con parcela nº 45, en arco de circunferencia de 171,22 m, con calle 7, en arco de circunferencia de 159,13 m. Tiene una superficie de 34.696,79 m²s y una edificabilidad de 4.678 m²t de dotacional privado, edificación aislada, siéndole de aplicación la ordenanza Dotacional privado del Plan Parcial.
TÍTULO	Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, de propietario único, del Sector La Dehesa, en Navalcarnero.
USOS	Dotacional privado, Edificación aislada.
EDIFICABILIDAD	4.678 m²t Dotacional privado, Edificación aislada (Aprovechamiento homogeneizado: 3.742 m²t RCJ1).
CONSTRUCCIONES Y VUELOS	Véase la servidumbre.
CARGAS	Una servidumbre de una galería de servicios que la atravesará desde el punto de cruce de las calles de su límite superior y la zona verde exterior de la parcela nº 3. Dicha galería es de 6 m de ancho y profundidad entre 3,50 m en su parte superior y 6,00 m en su parte inferior. Además está afectada por las cargas derivadas del pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación, como carga real, que asciende a 378.921,23 euros. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.
INSCRIPCIÓN:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Navalcarnero que se inscriba la parcela descrita como finca de resultado nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación.
VALORACIÓN	379.223,51 Euros.
CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	Aportación de financiación: 378.921,23 Euros. Cuota de urbanización: 1,754356 %.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



FINCA: T-4 Superficie de suelo (m2): 3.080,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Terciario, grado 1º

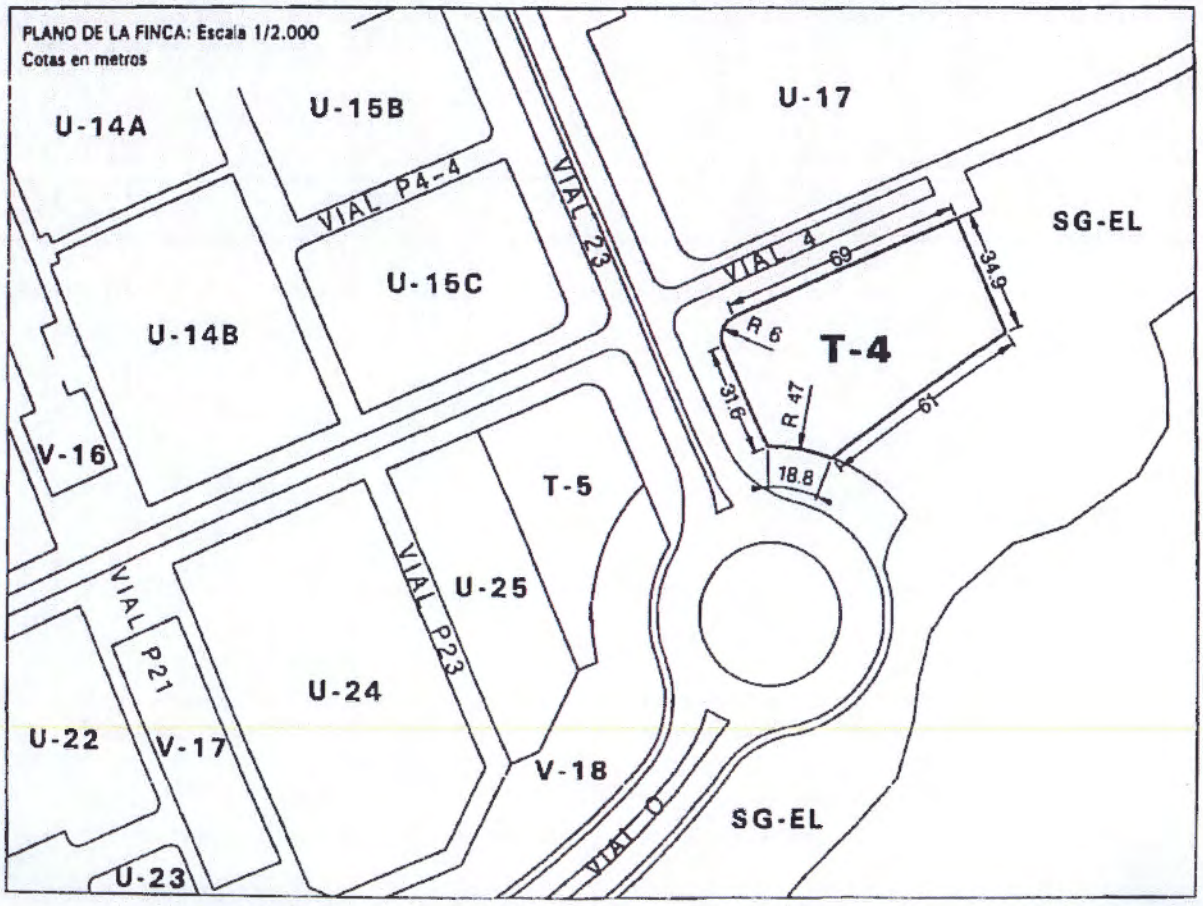
Uso característico:	C: Comercio - Hostelero Ocio - Espectáculos
Superficie máxima edificable total (m2)	3.080,0
Aprovechamiento máximo total (UA)	3.696,0

Número de referencia de propietario: 2

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales 4 y 23, con una superficie de tres mil ochenta (3.080,0) metros cuadrados.
Linda: norte con vial 4; sur con zona verde SG-EL; este con zona verde SG-EL; y oeste con vial 23

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION

FINCA: T-5

Superficie de suelo (m2): 1.880,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Terciario, grado 1°

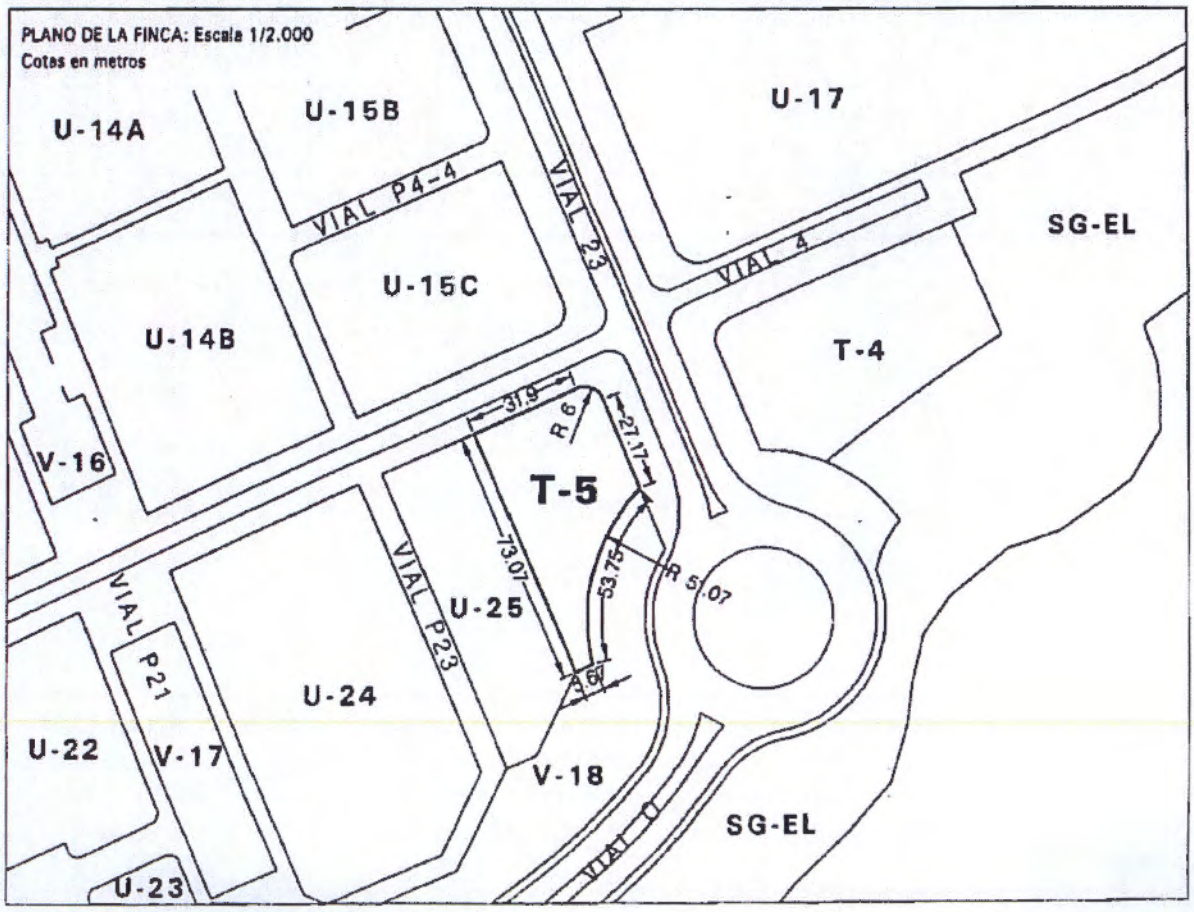
Uso característico:	C: Comercio - Hostelero Ocio - Espectáculos
Superficie máxima edificable total (m2)	1.880,0
Aprovechamiento máximo total (UA)	2.256,0

Número de referencia de propietario: 2

DESCRIPCIÓN:

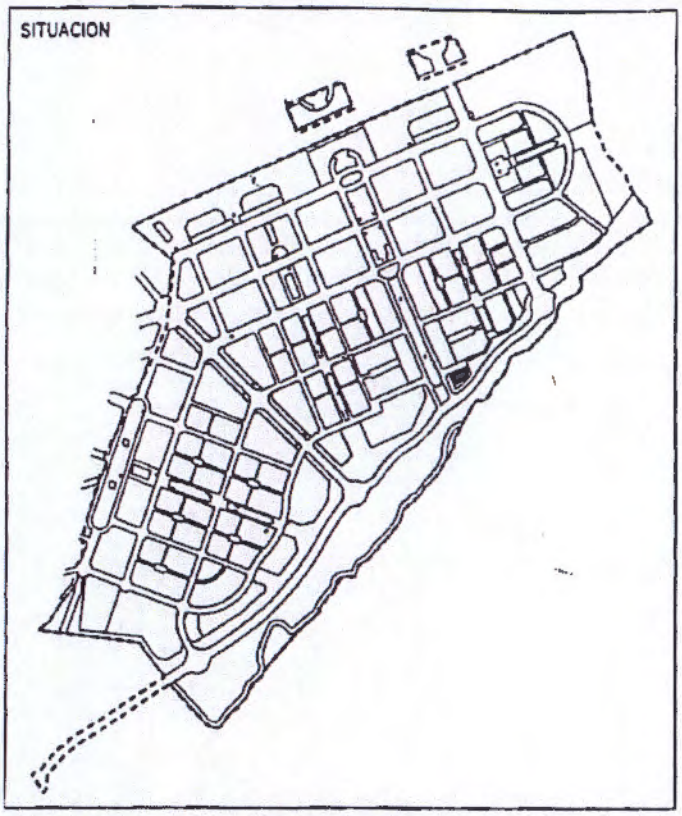
Finca de forma poligonal con fachada a los viales 4 y 23 y a la zona verde V-18, con una superficie de mil ochocientos ochenta (1.880,0) metros cuadrados. Linda: norte con vial 4; sur con zona verde V-18; este con vial 23; y oeste con finca U-25

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



FINCA: T-6

Superficie de suelo (m2): 2.310,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Terciario, grado 1º

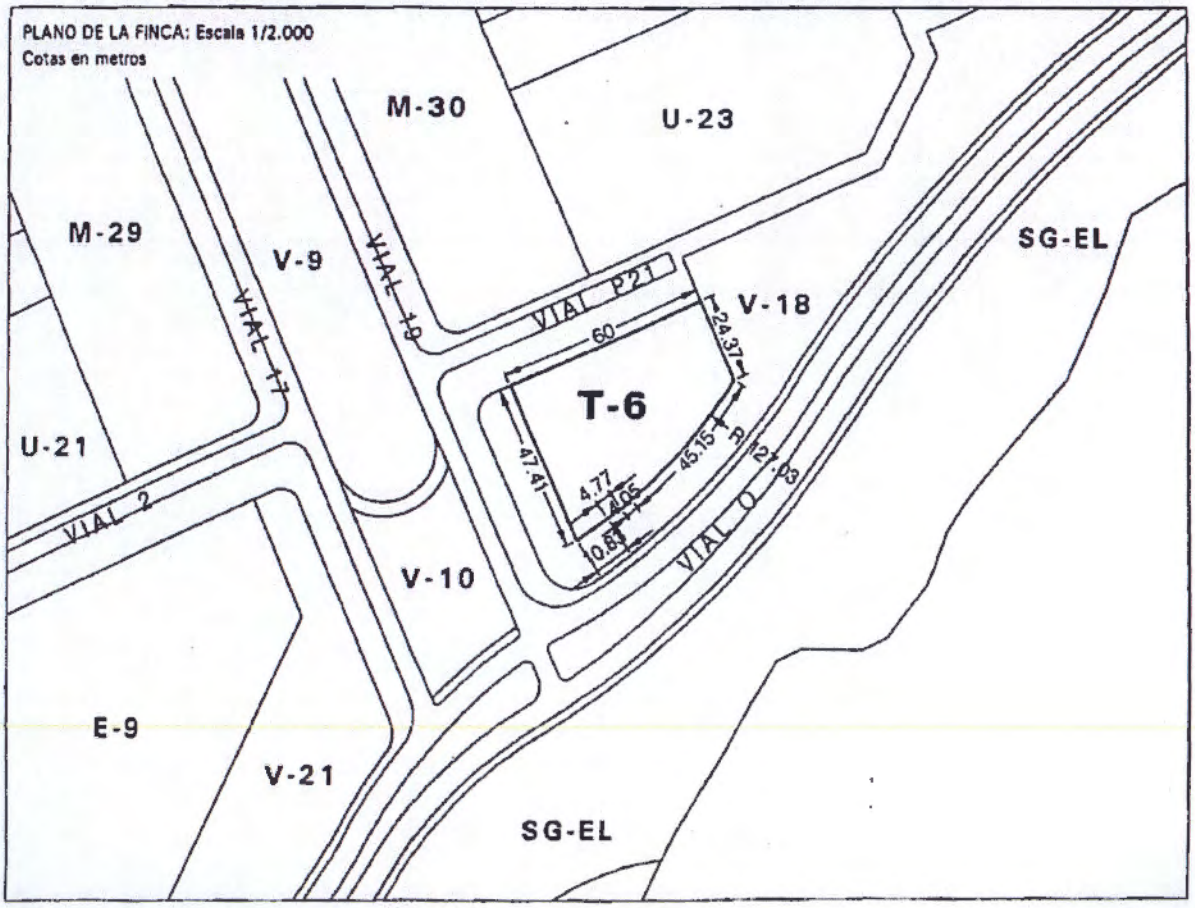
Uso característico:	C: Comercio - Hostelero Ocio - Espectáculos
Superficie máxima edificable total (m2)	2.310,0
Aprovechamiento máximo total (UA)	2.772,0

Número de referencia de propietario: 2

DESCRIPCIÓN:

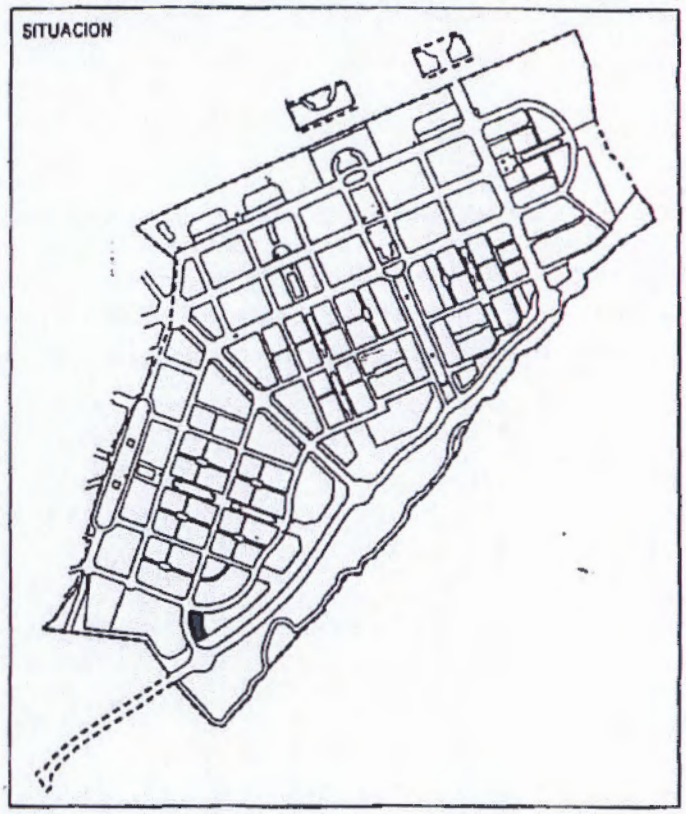
Finca de forma poligonal con fachada al vial P21 y a la zona verde V-18, con una superficie de dos mil trescientos diez (2.310,0) metros cuadrados.
Linda: norte con vial P21; sur con zona verde V-18; este con zona verde V-18; y oeste con zona verde V-18

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



FINCA: T-7

Superficie de suelo (m2): 3.290,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Delinido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Terciario, grado 1ª

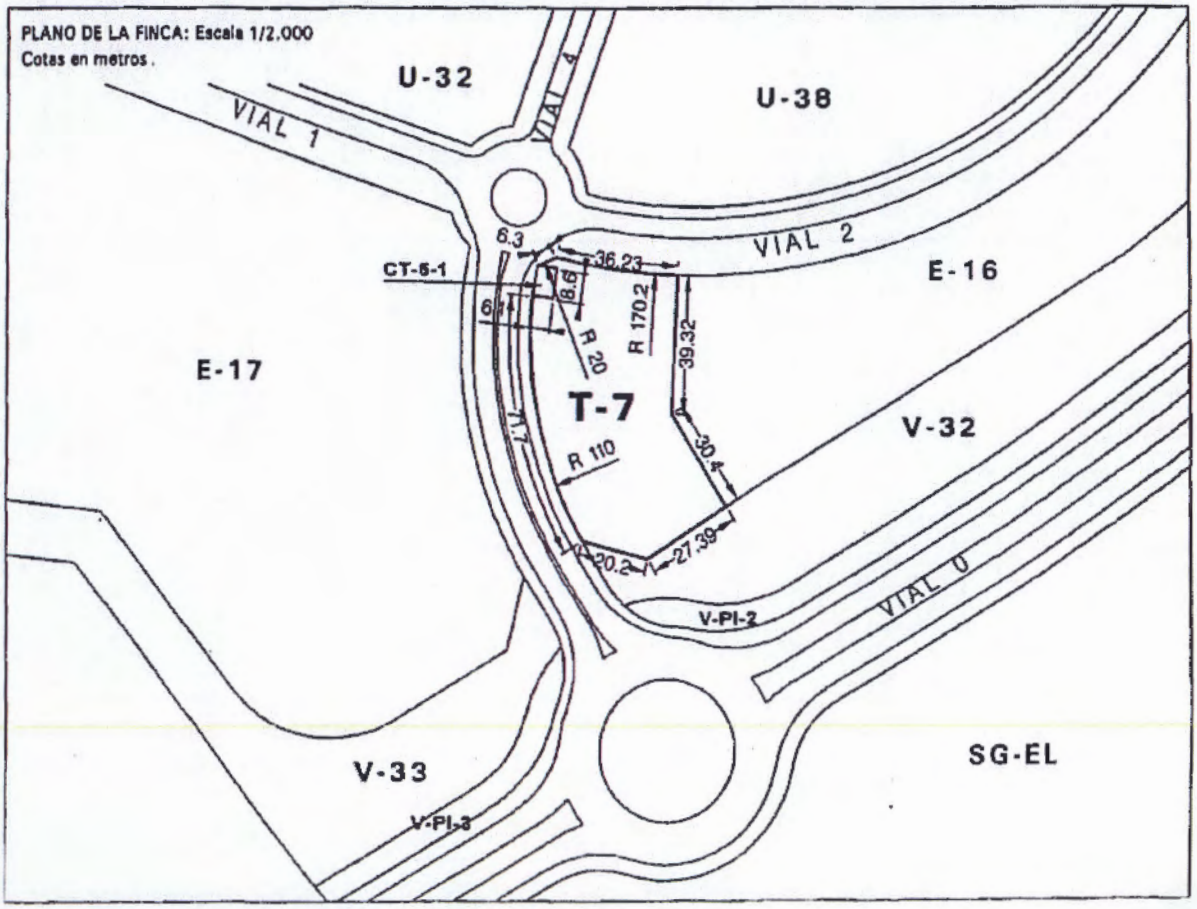
Uso característico:	C: Comercio - Hostelero Ocio - Espectáculos
Superficie máxima edificable total (m2)	3.290,0
Aprovechamiento máximo total (UA)	3.948,0

Número de referencia de propietario: 2

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales 4 y 2 y a la zona verde V-32, con una superficie de tres mil doscientos noventa (3.290,0) metros cuadrados.
Linda: norte con vial 2; sur con zona verde V-32; este con dotacional E-16; y oeste con vial 4 y finca CT-5-1

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros.



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION

FINCA: U-31B1 Superficie de suelo (m2): 378,50

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

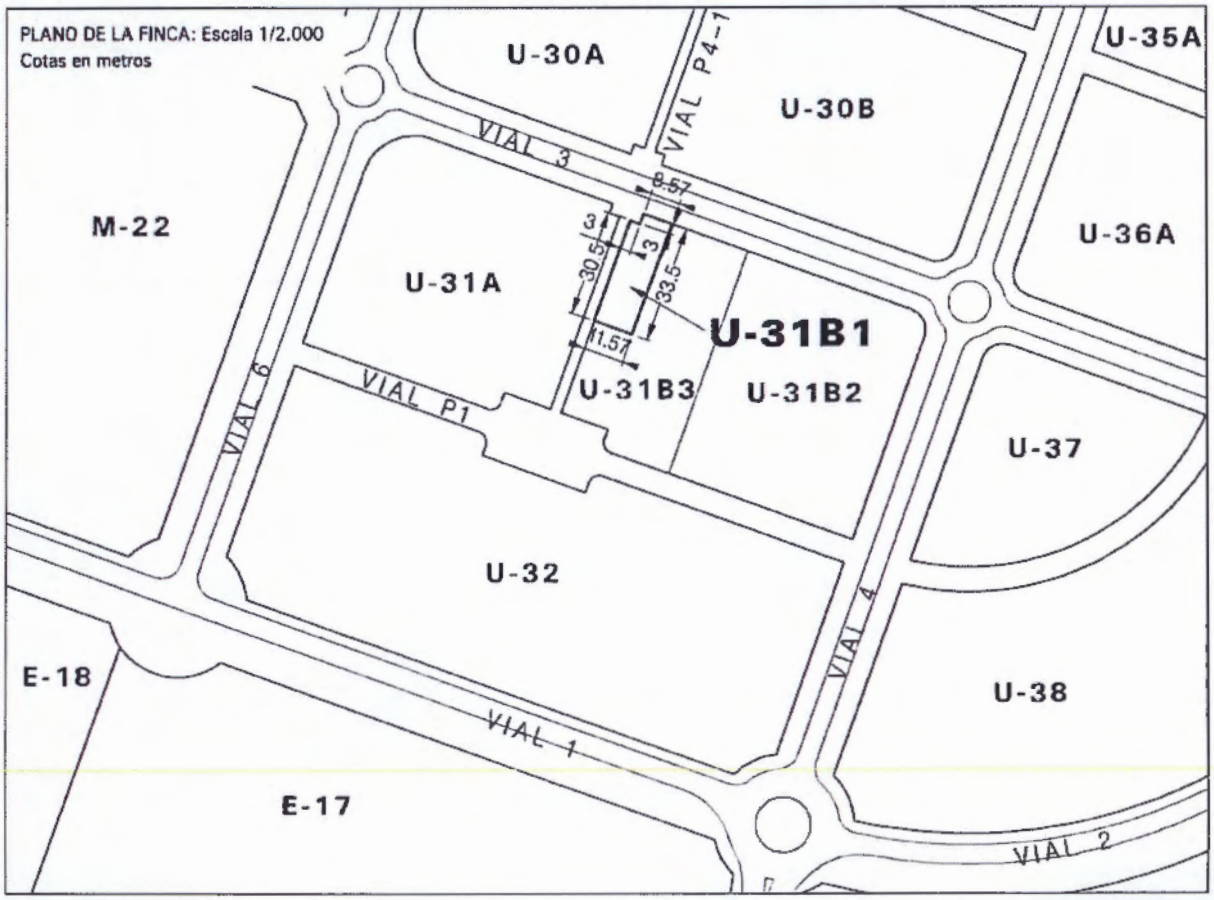
Residencial Unifamiliar, grado 2ª

Tamaño mínimo de parcela (m2):	250
Frente mínimo (m):	10
Coeficiente de edificabilidad:	0,60 m2/m2
Número máximo de viviendas:	1
Número de referencia de propietario:	**proindiviso 2, 69 y 70**

DESCRIPCIÓN:

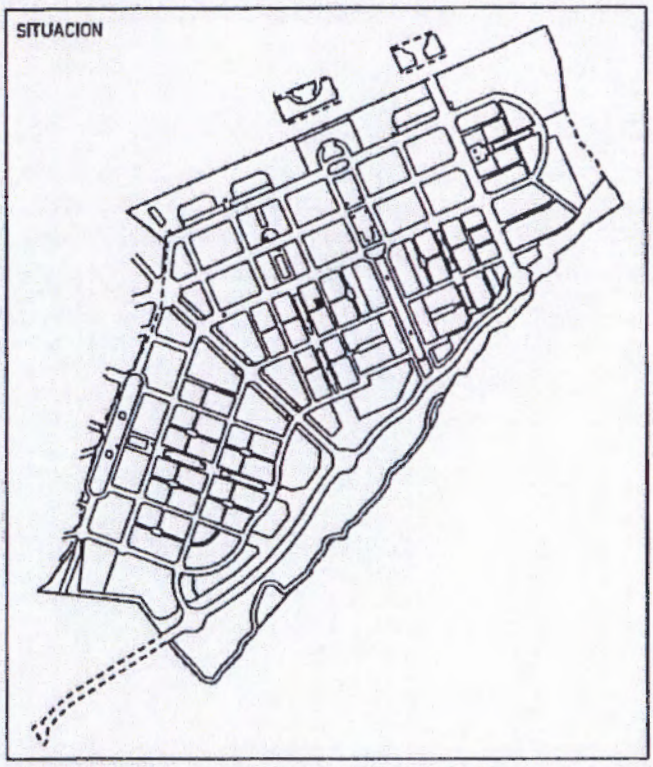
Finca de forma poligonal con fachada a los viales P4-1 y 3, con una superficie de trescientos setenta y ocho con cincuenta (378,50) metros cuadrados.
Linda: norte con vial 3; sur con finca U-31B3; este con finca U-31B3; y oeste con vial P4-1

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



FINCA: U-9A5

Superficie de suelo (m2): 741,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 1º

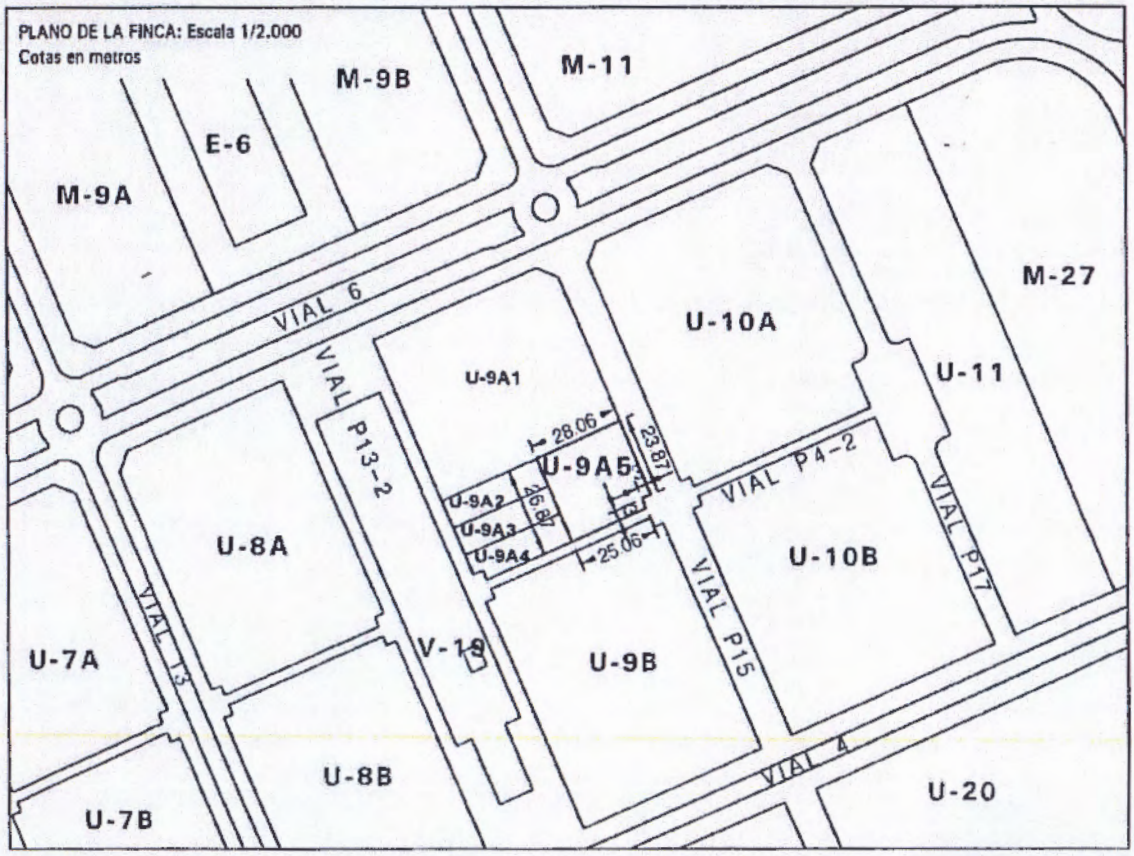
Tamaño mínimo de parcela (m2):	200
Frente mínimo (m):	7
Coeficiente de edificabilidad:	0,65 m2/m2
Número máximo de viviendas:	3

Número de referencia de propietario: 2 y 65 (proindiviso)

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales P15 y P4-2, con una superficie de setecientos cuarenta y uno (741,0) metros cuadrados.
Linda: norte con finca U-9A1; sur con vial P4-2; este con vial P15; y oeste con fincas U-9A2, U-9A3 y U-9A4

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros

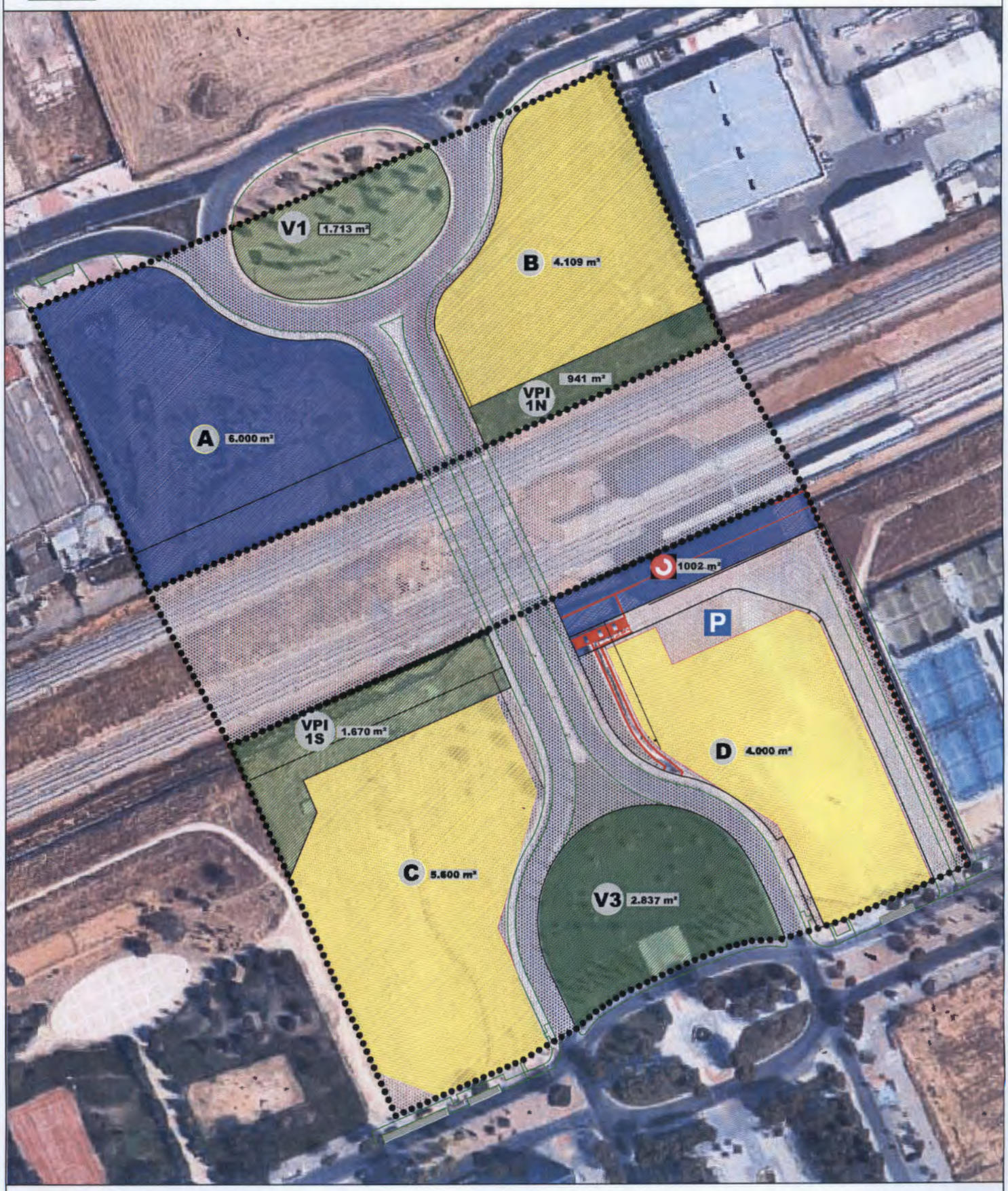


Ayuntamiento de TORREJÓN DE ARDOZ

ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN

SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

- AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
- REDES: FERROCARRIL + VIARIO + APARCAMIENTO P
- V VERDE PÚBLICO (VPI - de protección de infraestructuras)
- PARCELAS DE USO TERCIARIO **B, C, D**
- PARCELAS DE USO DOTACIONAL PÚBLICO
  - **A** Municipal
  - **E** Estación ADIF



OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

Octubre 2018

PLANO 3 **ORDENACIÓN**

PARCELAS: USOS Y SUPERFICIES

ESCALA 1:1000.

0 5 10 20 30

N

7.- ORDENACIÓN PROPUESTA

Cumpliendo con los Objetivos del Estudio de Detalle, se han definido cinco parcelas edificables, **dos** de uso **Dotacional público** y **tres** de uso **Terciario lucrativo**, ordenadas según los siguientes criterios:

- La **parcela Dotacional E - Estación de Cercanías,** es la predefinida en el propio Proyecto de Estación, **pendiente de cesión a ADIF.**
- La **parcela A, de uso Dotacional Público** y **de cesión gratuita al Ayuntamiento,** se localiza en la Avenida de la Constitución, en posición preferente para el Municipio.
- Las **parcelas B, C y D de uso Terciario** se dotan de edificabilidad homogénea, estableciéndose una mayor tolerancia Comercial en la parcela C –Terciario grado 1º- por disponer de mejores condiciones funcionales para el desarrollo de esa actividad de forma compatible con la estructura viaria **y** los accesos a la Estación.

La ordenación se completa con las siguientes redes públicas:

- **Zonas Verdes** -parcelas **V1 y V3-** y franjas **Verdes de Protección de Infraestructura ferroviaria** -parcelas **V-PI-1Norte** y **V-PI-1Sur-.**
- **Red Viaria**, que incluye las parcelas **Viario Estación Norte** y **Viario Estación Sur**, abarcando esta los accesos rodado y peatonal-ciclista a la Estación.

Cuadro de Características del Centro de Servicios Estación Soto del Henares

Parcela	Uso	Superficie parcela m2 s	Edificabilidad lucrativa m2c	Edificabilidad no lucrativa m2c	Índice edificabilidad
A	Dotacional público	6.000		**10.000**	1,67
B	Terciario gr 2º	4.109	**6.314**		1,5365
C	Terciario gr 1º	5.600	**8.604**		1,5365
D	Terciario gr 2º	4.000	**6.146**		1,5365
E-Estación	Dotacional publico	1002		**Estación**	
V1+V3 + + V-PI-1 (N y S)	Zonas Verdes	7.161			
Viario Estación	Viario	8.427			
Subtotal		**36.299**	**21.064**	**10.000**	
SG ferroviario		8.842			
TOTAL		**45.141**	**21.064**	**10.000 + Est.**	

- **Máxima edificabilidad Comercial**: 95% en el Grado 1º y 60% en el grado 2º
- **Aparcamientos**: 1 plaza por cada 50m2c (el 10% mínimo para motocicletas)

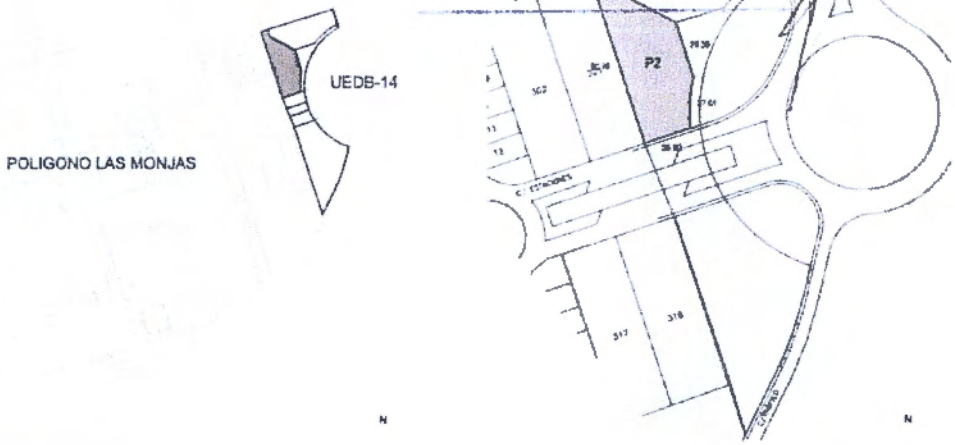
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

UEDB-14 / P.I.LAS MONJAS. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

P2

LOCALIZACIÓN

DELIMITACIÓN



DESCRIPCIÓN

Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de 2.475,55 m2, situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en la Unidad de Ejecución U.E.D.B-14 "Acceso a las Monjas".

Linderos:

Al Norte en línea recta de 10,00 m con la parcela 201 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas.

Al Este en línea recta de 9,69 m y 37,09 m con parcela 1 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, en línea recta de 29,39 m y en línea curva de 27,01 m de desarrollo con parcela 3 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a zona verde.

Al Sur en línea recta de 25,92 m con parcela 4 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada vial C/ Estaciones

Al Oeste en línea recta de 90,96 m con la parcela 301 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas

CARACTERISTICAS

Uso característico	Terciario
Ordenanza	ZUI-4 (UEDB-14)
Superficie de parcela	2.475,55 m^2
Superficie edificable	2.372,705 m^2

OBSERVACIONES

Adjudicatario	Nuevo Arpegio, S.A.
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes

Afección de la finca al cumplimiento de la obligación de urbanizar
Cuota: 60% . Ejecución obras complementarias de urbanziación

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

Anexo III

Fichas ámbitos Suelos Urbanizables


RG-INF-1
RS-EQ-1
M13 | AE3
RG-EQ-5
M14 | AE3
M09 | AE2
M10 | AE2
RG-EQ-3
RG-EQ-4
M14 | AE2
M13 | AE2
M11 | AE2
M12 | AE2
RS-INF-1
SUELO LUCRATIVO
AE1 ACTIVIDADES EMPRESARIALES GRADO I
AE2 ACTIVIDADES EMPRESARIALES GRADO II
ACTIVIDADES EMPRESARIALES GRADO IV
SUELO PÚBLICO
- REDES SUPRAMUNICIPALES
EQUIPAMENTOS
RS-INF INFRAESTRUCTURAS. (EDAR)
- REDES GENERALES
ESPACIOS LIBRES
RG-EQ EQUIPAMENTOS
RG-INF INFRAESTRUCTURAS Y RED VIARIA
- REDES LOCALES
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
EQUIPAMENTOS. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
APE LÍMITE ÁMBITO PLAN ESPECIAL "Parque de Actividades Empresariales"
AFECCIONES
ZONA DE AFECCIÓN L.A.A.T. (LEY / RD) (PASILLO ELECTRICO)
RESERVA DE RED VIARIA
LÍMITE DE EDIFICACIÓN
LÍMITE ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS
LÍMITE ÁMBITO UE-141 - 2.786.590,00 m2
0 25 50 100 250 500
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL
CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A-3/ARGANDA
UE-141 del Plan General Municipal de ordenación Urbana de Arganda del Rey
ORDENACIÓN
CALIFICACIÓN DEL SUELO
0.01
1/4.000
JUNIO 2018
2018-07
CÓDIGO ARQUITECTURA, S.L.P.

Capítulo 4.8. Cuadro resumen ordenanzas

	ORDENANZA PLAN PARCIAL	CLAVE	PARCELA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº DE PLANTAS	RETRANQUEOS			COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA
			m2S	m	m2C/m2S	%	m.	nº	frente (m.)	lateral (m.)	trasera (m.)	
USOS LUCRATIVOS	**Actividades Epresariales, Grado I**	**AE1**	**A) 2.000 (1*)**	**25**	**1,0500**	**A) 65%**	**15**	**3**	**5**	**A) 4**	**A) 4**	**0,50**
			B) 5.000 (2*)	**30**		**B) 75%**				**B) 5**	**B) 5**	
	Actividades Epresariales, Grado II	**AE2**	**A) 20.000 (3*)**	**100**	**0,7677**	**75% (9*)**	**15**	**3**	**10**	**5**	**5**	**0,70**
			B) 100.000 (4*)	**150**								
	Actividades Epresariales, Grado III	**AE3**	**5.000**	**40**	**0,800**	**65%**	**15**	**4 (6*)**	**10**	**5**	**5**	**0,70**

USOS PÚBLICOS	**Redes de Transportes y comunicaciones**	**RV**	Se remite a las ordenanzas del Plan General de Arganda del Rey (7*)	**0,7 (5*)**
	Red de Equipamientos	**EQ**	Se remite a las ordenanzas del Plan General de Arganda del Rey (7*) Edificabilidad por parcelas: RS-E-1: 0,200 RS-I-1: 0,1000 RG-E-1 y RG-E-2: 1,850 RGE-3, RG-E-4 y RG-E-5 0,200	**0,30**
	Infraestructuras de Red Eléctrica	**IE**	Infraestructura eléctrica . (8*)	**-**
	Red de Espacios Libres Arbolados	**EL**	Se remite a las ordenanzas del Plan General de Arganda del Rey (7*)	**0,10**

(1*), se permite la subdivisión en parcelas mínimas de 1.000 m2 con proyecto unitario, en este caso el frente mínimo será de 15 metros .
(2*), se permite la subdivisión en parcelas mínimas de 2.500 m2 con proyecto unitario, en este caso el frente mínimo será de 20 metros .
(3*), se permite la subdivisión en parcelas mínimas de 10.000 m2 con proyecto unitario, en este caso el frente mínimo será de 50 metros .
(4*), se permite la subdivisión en parcelas mínimas de 50.000 m2 con proyecto unitario, en este caso el frente mínimo será de 75 metros .
(5*), en las zonas de aparcamiento será de 0,45
(6*), se ajustará a lo establecido en la Ley de Suelo.
(7*), el Plan Parcial incluye condiciones específicas, adicionales a las de la ordenanza del Plan General.
(8*), el Plan Parcial incluye condiciones específicas y la parcela será enajenable a la empresa suministradora eléctrica.
(9*), se deberá reservar al menos un 5% de la superfcie total de la parcela para balsas de laminación

S.U.I. 01

Culebro PP-4

Figura de Ordenación **Plan Parcial**

Hoja de Referencia **C-582.3-3**

1 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO:

DELIMITACIÓN: Modificaciónes de PGOU, aprobadas en 1.989 y 1.994
DENOMINACIÓN: P.A.U. "Arroyo Culebro"
CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable no Programado

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 SET. 2003

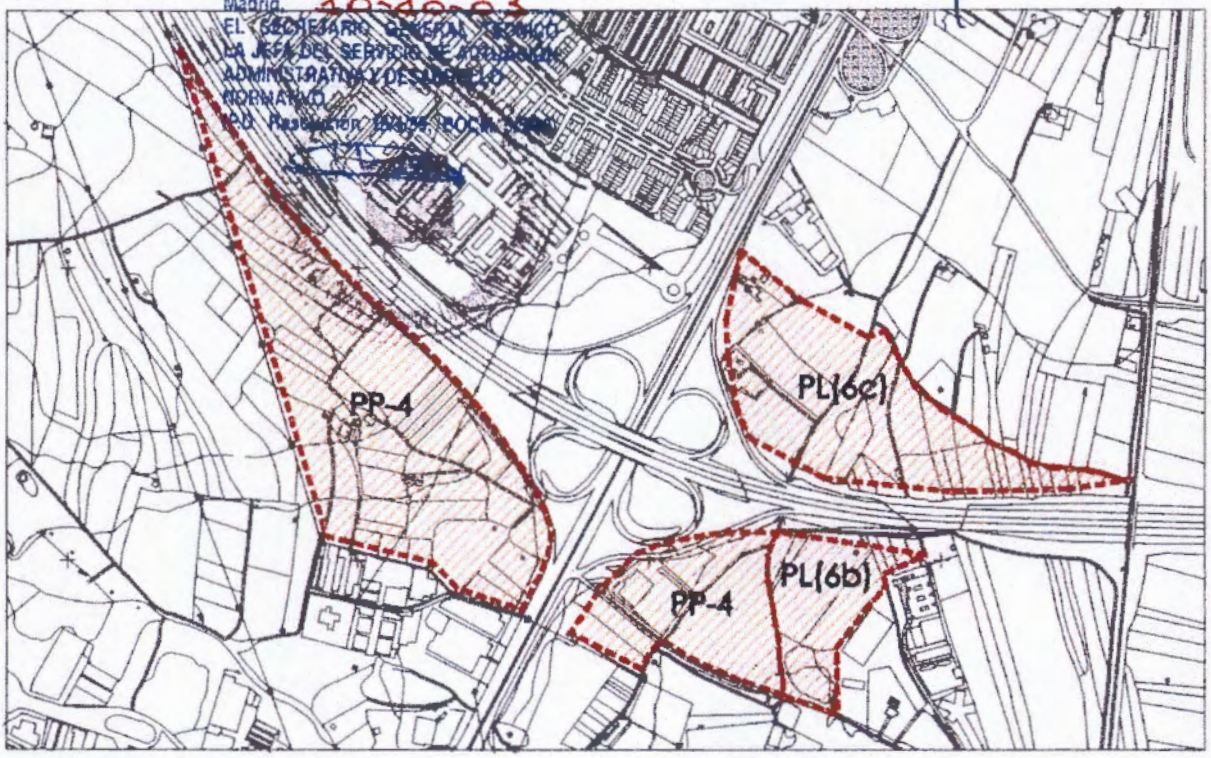
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

2 DESARROLLOS:

APROBACIÓN DE P.A.U.: 28-09-98/ 17-12-93/ 26-07-94/ 24-11-99
APROBACIÓN DE P.EX. 24-04-90
APROBACIÓN DE P.P.-
APROBACIÓN DE P.U.-

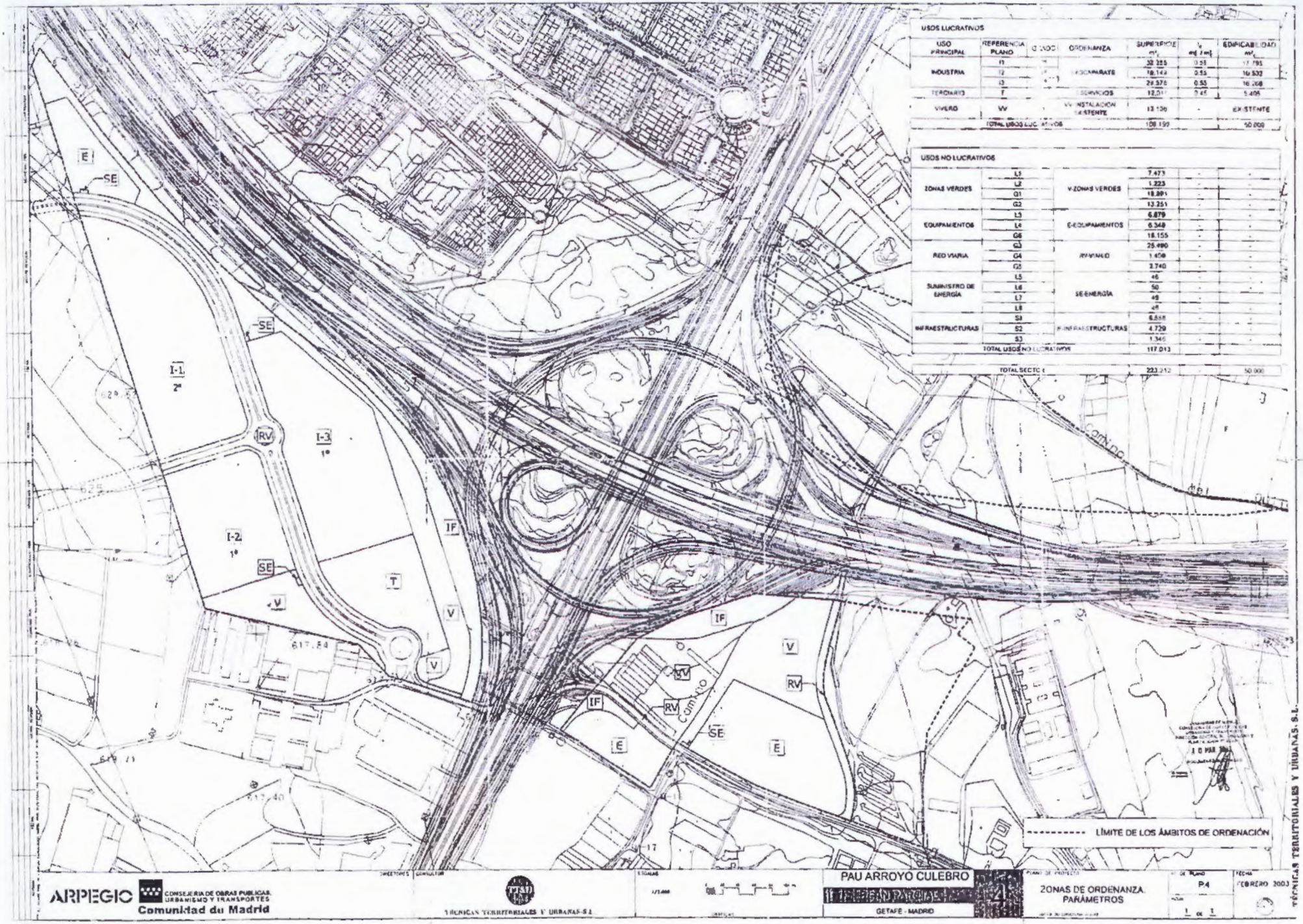
DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE FECHA 9-10-03
Madrid, 10-10-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y DESARROLLO NORMATIVO
P.D. Resolución [illegible]



3 OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES

. El P.A.U. vincula la ordenación del PL al desarrollo del PP-4.
. Ver documento 4': Anexo Planos de Ordenación S.U.I.

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Documento aprobado por acuerdo
PLENO celebrado el
30 JUL. 2003
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Concepción Muñoz Yllera


USOS LUCRATIVOS
USO PRINCIPAL | REFERENCIA PLANO | GRADO | ORDENANZA | SUPERFICIE m² | m²/m² | EDIFICABILIDAD m²
INDUSTRIA | I1 | I-ECONÓMICAMENTE | 32.355 | 0.55 | 17.795
I2 | 18.144 | 0.55 | 10.032
I3 | 29.576 | 0.55 | 16.268
TERCIARIO | T | S-SERVICIOS | 12.011 | 0.45 | 5.405
VIVERO | VV | VV-INSTALACIÓN EXISTENTE | 13.136 | - | EXISTENTE
TOTAL USOS LUCRATIVOS | 108.197 | 50.000
USOS NO LUCRATIVOS
ZONAS VERDES | L1 | V-ZONAS VERDES | 7.473 | - | -
L2 | 1.223 | - | -
G1 | 18.391 | - | -
G2 | 13.251 | - | -
EQUIPAMIENTOS | L3 | E-EQUIPAMIENTOS | 6.879 | - | -
L4 | 6.349 | - | -
G6 | 18.155 | - | -
RED VIARIA | G3 | RV-VIARIO | 25.490 | - | -
G4 | 1.450 | - | -
G5 | 2.740 | - | -
SUMINISTRO DE ENERGÍA | L5 | SE-ENERGÍA | 46 | - | -
L6 | 50 | - | -
L7 | 49 | - | -
L8 | 48 | - | -
INFRAESTRUCTURAS | S1 | IF-INFRAESTRUCTURAS | 6.558 | - | -
S2 | 4.729 | - | -
S3 | 1.346 | - | -
TOTAL USOS NO LUCRATIVOS | 117.013
TOTAL SECTOR | 223.212 | - | 50.000
LÍMITE DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
ARPEGIO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid
TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
PAU ARROYO CULEBRO
GETAFE - MADRID
ZONAS DE ORDENANZA. PARÁMETROS
P.4
FEBRERO 2003
TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

LÍMITE DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

PP4 - ARROYO CULEBRO

USOS NO LUCRATIVOS	USOS LUCRATIVOS
ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	INDUSTRIA
EQUIPAMIENTOS	TERCIARIO
RED VIARIA	VIVERO
SUMINISTRO DE ENERGÍA	
INFRAESTRUCTURAS	

SISTEMA GENERAL DE ARROYO CULEBRO

PARQUE LINEAL

ARPEGIO

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid

TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS S.L.

ESCALAS

GRÁFICAS

PAU ARROYO CULEBRO

GETAFE - MADRID

4

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO

Nº DE PLANO: P.2

FECHA: FEBRERO 2003

HOJA 1 DE 1

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS S.L.

2. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Los principales parámetros de ordenación se resumen en el cuadro siguiente:

CUADRO RESUMEN DEL PP4 PARQUE INDUSTRIAL GETAFE SUR						
USOS LUCRATIVOS						
USO PRINCIPAL	REFERENCIA PLANO	ORDENANZA	SUPERFICIE m^2_c	I_E m^2_c / m^2_s	EDIFICABILIDAD m^2_c	EDIFICABILIDAD POR USO
INDUSTRIA	I1	I - ESCAPARATE	32.359	0,55	17.797	44.595
	I2		19.149	0,55	10.532	
	I3		29.574	0,55	16.266	
TERCIARIO	T	T- SERVICIOS	12.011	0,45	5.405	5.405
VIVERO	VV	VV- INSTALACIÓN EXISTENTE	13.106		existente	
TOTAL USOS LUCRATIVOS			106.199		50.000	50.000
USOS NO LUCRATIVOS						
ZONAS VERDES	L1	V - ZONAS VERDES	7.410			
	L2		1.266			
	G1		18.966			
	G2		15.720			
EQUIPAMIENTOS	L3	E - EQUIPAMIENTOS	6.680			
	L4		6.348			
	G6		18.150			
RED VIARIA	G3	RV - VIARIO	25.340			
	G4		1.409			
	G5		2.791			
SUMINISTRO DE ENERGÍA	L5	SE-ENERGÍA	224			
	L6		215			
INFRAESTRUCTURAS	S1	IF- INFRAESTRUCTURAS	8.888			
	S2		2.260			
	S3		1.346			
TOTAL USOS NO LUCRATIVOS			117.013			
TOTAL SECTOR			223.212		50.000	

El aprovechamiento tipo para el área de reparto determinada por el Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro, del que el sector PP4 forma parte, es de 0,14905 m^2_c de uso industrial/m^2_s.

El 10% del aprovechamiento asignado por el Programa a este sector será de cesión gratuita al Ayuntamiento de Getafe.

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

1- Características	
Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	602.293 m²
Superficie de redes Supramunicipales	37.336 m²
Superficie de redes Generales	157.207 m²
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	194.543 m²
Superficie edificable máxima	216.282 m²c
Superficie edificable máxima homogeneizada	215.199 m²ᵤc
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA
Prioridad de planeamiento	1er CUATRIENIO

2- Gestión	
Gestión	CONVENIO COMPENSACIÓN
Aprovechamiento Unitario del Sector	0,3573
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	0,3573
Uso caracteristico	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
10% de Cesión Municipal*	21.519,90 m²ᵤc

* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

3- Objetivos

- Completar la Ordenación de su gran Área de Actividad Económicas, iniciada con el SAU-13.
- Dotar al municipio de un soporte logístico de primera envergadura y de gran calidad, con rango supramunicipal.

4- Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	Tipologías	Edificabilidad
Industria Logística Grado 2°	Aisladas, pareadas y adosadas	63.787
Industria Logística Grado 3°	Aisladas, pareadas y adosadas	111.193
Industria Logística Grado 4°	Aisladas, pareadas y adosadas	41.382

5- Coeficientes de Ponderación

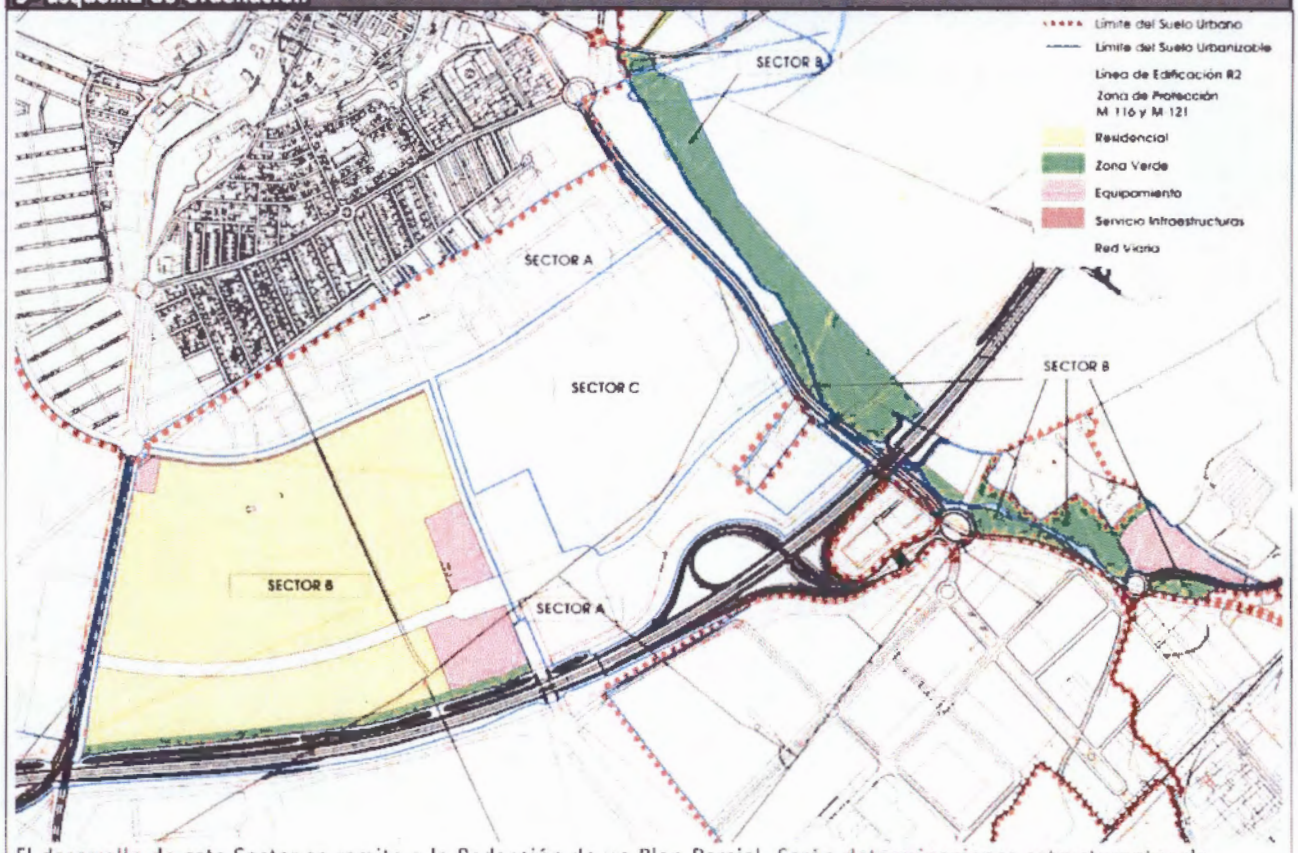
Industria Logística Grado 2° 0,991
Industria Logística Grado 3° 0,995
Industria Logística Grado 4° 1,000

BD

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-B

5- Esquema de Ordenación



El desarrollo de este Sector se remite a la Redacción de un Plan Parcial. Serán determinaciones estructurantes de ordenación las Redes Públicas Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito.

SEGUNDAS CORRECCIONES

CORRECCIONES

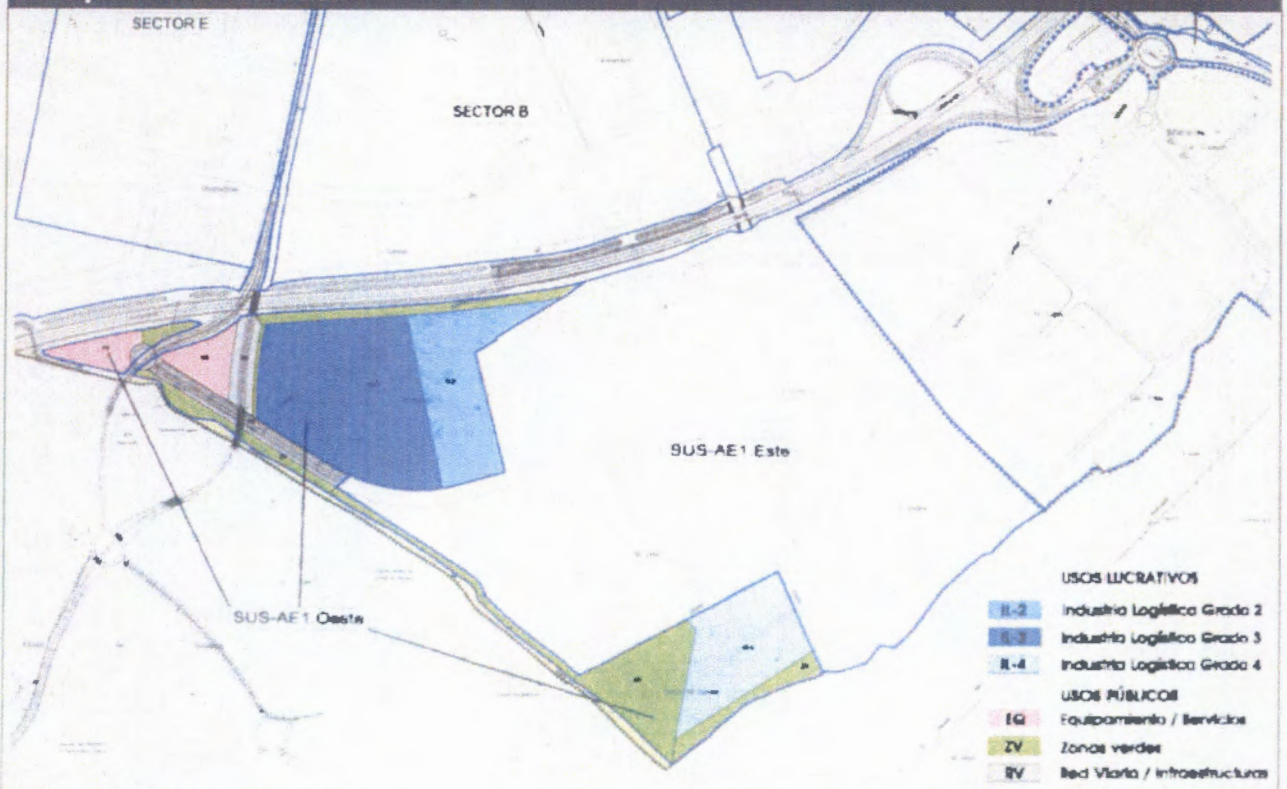
FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

6- Superficies de Redes

		SUS-AE.1.Oeste	TOTAL A.R.	
		m² s	m² s	Estándar (m²s/100m²c)
Red Local	Zonas Verdes	39.452	-	18,24
	Total Redes Locales	**39.452**	**-**	**18,24**
Red General	Zonas Verdes	108.676	910.099	41,2
	Equipamientos	20.838	547.377	24,6
	Infraestructuras	27.693	701.652	31,3
	Total Redes Grales.	**157.207**	**2.159.110**	**97,1**
Red Supramunicipal	Dotaciones	37.336	342.773	15,4
	VIS	0	102.067	4,6
	Total Redes Supra	**37.336**	**444.840**	**20,0**
Total REDES en A.R. del SUS		**194.543**	**2.603.950**	**117,1**

7- Esquema de Ordenación



Este sector incorpora la ordenación pormenorizada en los términos señalados en el artículo 42.5 de la Ley 9/2001.

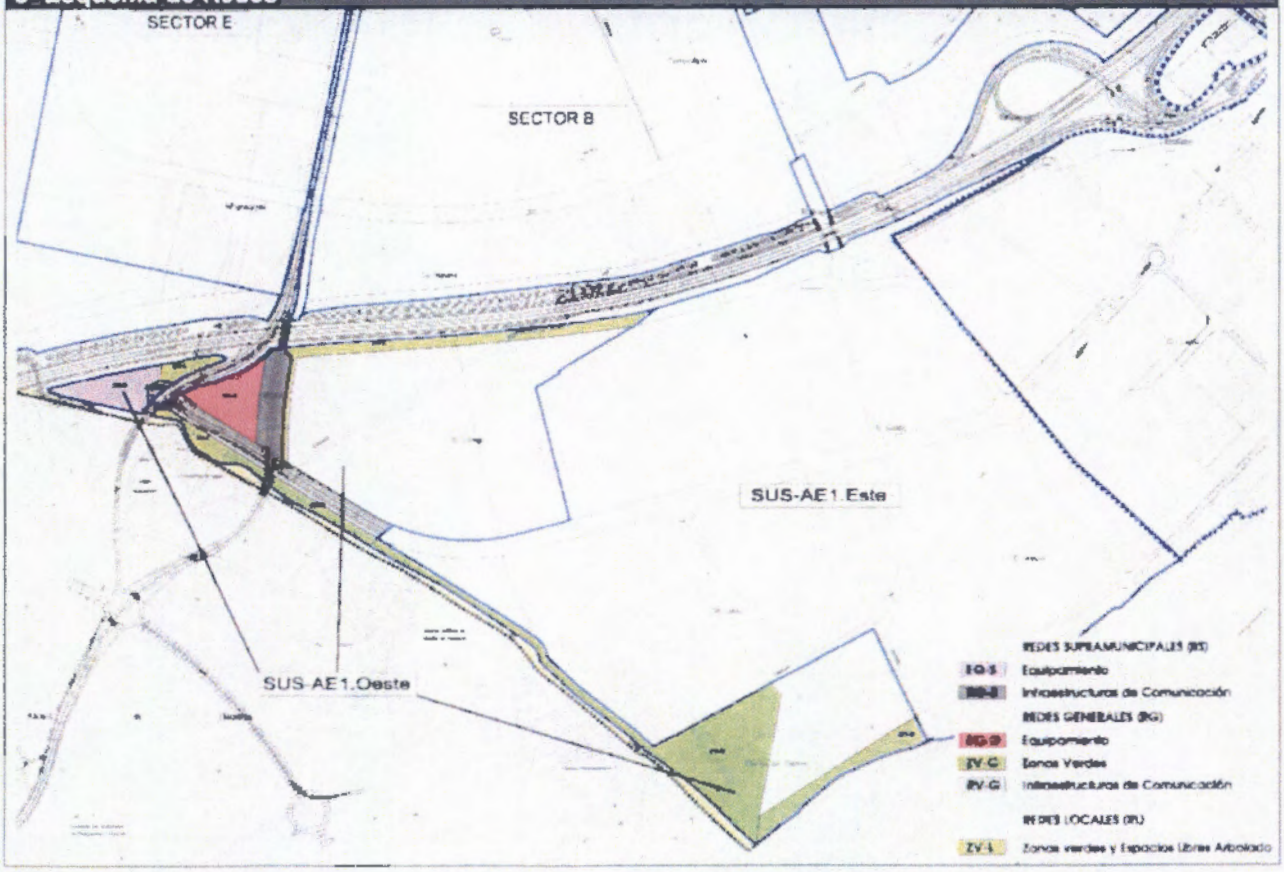
BD

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

8- Esquema de Redes



9- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- Eje principal de conexión con la carretera M-121 y el Sector SUS-AE.1 Este, en torno al que se estructura el Sector.
- Ubicación de zona de equipamiento general y otra supramunicipal en la zona Oeste del sector.
- Zona verde lineal en relación con las terrazas fluviales al Sur.
- Gran parque vinculado a la zona húmeda estacional en la zona Sur del Sector, que deberá desarrollarse a través de un Plan Especial y un Proyecto Específico de protección ambiental conjuntamente con la parte incluida en el Sector colindante SUS-AE.1 Este.
- Deberán respetarse la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad de la R-2, establecidas por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Se prohibe la edificación en el interior de la zona de limitación a la edificabilidad, de acuerdo a lo establecido en el art. 33 de la citada Ley.

BD

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

10- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Conexión del sector con el Sector SUS-AE.1.Este y la carretera M-121.
- Conexión y continuidad con el viario estructural del SUS-AE.1.Este.
- Se desviarán o soterrarán las líneas de Alta Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo localizando, en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el EDPG:
  - 14,08% del desvío línea D/C ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv (1ª fase)
  - 31,2% del desvío o soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - 31,2% del soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 31,2% del retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - 31,2% de la renovación tramo 800 mm desde SAU-8 por SUS-A, SUS-B
  - 31,2% de la EBAR para aguas residuales / tubería impulsión/ cámara de rotura
  - % de las obras de red colectores generales de aguas pluviales que establezca el nuevo Estudio Hidrológico del municipio para la ejecución de las balsas de laminación de aguas pluviales.
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- La ejecución de servicios públicos que afecten a la autopista R-2 mediante cruzamiento o paralelismo, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y, en caso de paralelismo, deberán ubicarse fuera de los terrenos de Dominio Público.
- Las redes de evacuación del Sector no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de la R-2, y las futuras obras de ejecución del Sector no deberá afectar al drenaje actual de la autopista R-2.

BD

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el EDPG.
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación la regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica vigente en la Comunidad de Madrid.
- En cuanto a la integración y protección de la zona húmeda estacional, definida como Red General de Zonas Verdes, al objeto de realizar una definición más detallada de las medidas correctoras que deberán implantarse, se remitirá el desarrollo y definición de las mismas, en los Sectores SUS-AE.1.Este y SUS-AE.1.Oeste, a un Plan Especial conjunto que defina el proyecto de acondicionamiento ambiental a realizar y su plan de vigilancia. Este Plan Especial para el desarrollo del parque vinculado a la zona húmeda estacional y para el desarrollo de un proyecto de integración y conservación de esta zona húmeda se redactará con las siguientes premisas

  - Diseñar un espacio que permita mantener la estructura, funcionalidad y valores ambientales de la zona húmeda actual, respetando al máximo o mejorando sus características hídricas, florísticas y faunísticas.

  - Elaborar un esquema urbanístico y topográfico que permita la salvaguarda de las características geomorfológicas del espacio, evitando la homogeneización del mismo y favoreciendo el establecimiento de diferentes nichos ecológicos, de tal manera que haya zonas con varias profundidades, se favorezca la existencia de islas y playas y el dinamismo en el flujo de agua. Es decir, diseñar un espacio complejo que ofrezca los requerimientos ambientales que necesitan las especies que utilizan la zona. Se debe evitar, especialmente, el diseño de una charca profunda y homogénea que no ofrezca los requerimientos ambientales necesarios para las actuales especies que habitan y crían en el humedal.

  - Garantizar que el aporte de aguas pluviales, o de otro tipo, provenientes del diseño de los sectores garantice un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales. Para ello se elaborará un estudio hidrológico completo de los sectores que permita establecer un modelo acorde con las premisas ambientales del espacio.

  - Se realizará un estudio hidrológico específico para la alimentación de la zona húmeda, donde se analicen los balances hídricos, las superficies de recarga, la capacidad de recarga del acuífero subyacente y el ritmo de evaporación y desecación, por lo que se dimensionarán los colectores de aguas pluviales que alimentarán a la zona húmeda en la cantidad justa, permitiendo su supervivencia

BD

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- En cuanto a la calidad del agua que llegue a la zona húmeda, se justificará que sea procedente de aguas pluviales, evitando la llegada de aguas residuales, aunque presenten dilución. Se propone la recogida de aguas pluviales hasta una primera balsa de decantación, que podría situarse entre el espacio del nuevo vial y el equipamiento general propuesto.

- Complementariamente, se generarán zonas de morfología variada y profundidades diversas, constituyendo un reservorio, con una lámina permanente de agua y que podrá situarse en la zona verde del Sector SUS-AE.1.Oeste y al norte de la propia zona húmeda con la que tendría continuidad. Se constituirán tres tipos de espacios, un área emergida remodelada, una zona palustre y la propia zona húmeda.

- Diseñar un proyecto que permita que esta zona cumpla las funciones de conservación de la biodiversidad y a su vez sirva de espacio referente para el desarrollo de proyectos de naturaleza ambiental, sobre todos los ligados a la educación ambiental.

- Diseñar un esquema de los espacios limítrofes que sea acorde con la singularidad del espacio central, favoreciendo la existencia de un colchón de protección visual, a través del diseño y mantenimiento de motas arboladas.

- Establecer un diseño donde se mantenga la protección visual a través de motas u otros sistemas, y donde se garantice un uso acorde con las características ambientales del espacio, disminuyendo al máximo las zonas de aceras e instalaciones en las zonas más cercanas al espacio.

  Para ello, el vial al Norte de la zona húmeda deberá incorporar un talud en la franja coincidente con la zona húmeda, al objeto de proteger visualmente la zona húmeda.

- Diseñar un proyecto de iluminación que permita la compatibilidad con el sistema ambiental de la zona húmeda, evitando el exceso de iluminación nocturna en las zonas cercanas al humedal.

  Con carácter general, para la protección del medio nocturno se reducirá la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar.

- Elaborar un plan de vigilancia ambiental que controle las actuaciones en la zona, evitando impactos y perturbaciones sobre las especies que utilizan el área y permitiendo establecer las medidas preventivas y correctoras durante las fases de obra tanto en la propia zona como en las parcelas limítrofes.

- Evitar las actividades perturbadoras que interfieran o perturben a las especies de la zona, especialmente evitando y prohibiendo la caza.

- Diseñar un esquema de restauración vegetal y de ajardinamiento que favorezca el mantenimiento de las especies más interesantes del área, que sea compatible y que colabore en mejorar la situación ambiental del espacio, empleando especies propias de estas zonas, autóctonas, con bajo mantenimiento y adaptadas a este tipo de espacios.

  Las especies elegidas para la plantación serán autoctonas con especies resistentes a la sequía y a las condiciones climatológicas cambiantes. Se deberán integrar en el paisaje.

BD

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Elaborar un plan de mantenimiento de la zona que fomente, por un lado, la sostenibilidad del espacio, que además sea predictivo en la resolución de las situaciones futuras, y que compagine la sostenibilidad ambiental como la económica.
- Se definirán usos orientados a la conservación y mejora de la cubierta vegetal, de la fauna y de la calidad de las aguas.
- En cuanto a los residuos, se limpiará el acceso a la zona húmeda y deberá quedar garantizada la correcta gestión de los mismos, evitando su depósito incontrolado y permanencia en las proximidades de la laguna, protegiéndose el acuífero de la contaminación.

- Instalación de superficies drenantes.
- Control de zonas con indicios de contaminación.
- Seguimiento Ambiental: Además del cumplimiento del Plan de vigilancia Ambiental incluido en el Plan General de Meco de manera especial, se contemplarán y desarrollarán las medidas a adoptar en los siguientes aspectos:
  - Se realizará un seguimiento continuado de las labores de restauración de la zona húmeda estacional enunciadas anteriormente efectuándose controles con periodicidad adecuada.
  - Control del aporte de aguas pluviales provenientes del diseño de los sectores, un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales.
  - Depuración de aguas residuales.
  - Gestión de los residuos generados.
  - Se describirán los impactos residuales previsibles tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.
  - Control de la contaminación acústica.

BD

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Oeste

12- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y/o traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el EDPG, serán sufragados en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- Se deberá garantizar el desarrollo de los viarios estructurantes de conexión con la M-121 y de acceso desde el SAU-13, así como la ejecución del parque vinculado a la zona húmeda estacional y su Plan Especial. En este sentido, el Ayto. propondrá la negociación y aprobación, en su caso, de los Convenios de ejecución que garanticen estas determinaciones.
- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización estará vinculada a que previamente se haya garantizado la ejecución de las obras indicadas en el punto anterior y se haya garantizado la ejecución de las acciones imputadas en el EDPG.

13- Determinaciones respecto de Vías Pecuarias colindantes

- Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellos. Se proyectarán los mínimos cruces con las vías pecuarias.
- Las infraestructuras lineales de tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.
- Antes de ninguna actuación, el órgano competente en materia de vías pecuarias delimitará el dominio público pecuario en el tramo correspondiente al ámbito de esta Ficha, así como en la superficie destinada a redes exteriores adscritas e incluidas en el Sector, si las hubiere.
- El planeamiento de desarrollo será remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.

BD

APROBACIÓN PROVISIONAL
PLENO: 16 JUL. 2016
AYUNTAMIENTO DE MECO (Madrid)

ARNAIZ CONSULTORES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-AE1.Este

1- Características	
Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	1.328.171 m²
Superficie de redes Supramunicipales	36.720 m²
Superficie de redes Generales	392.272 m²
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	428.992 m²
Superficie edificable máxima	476.943 m²c
Superficie edificable máxima homogeneizada	474.556 m^2_cuc
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA
Prioridad de planeamiento	1er CUATRIENIO

2- Gestión	
Gestión	CONVENIO COMPENSACIÓN
Aprovechamiento Unitario del Sector	0,3573
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	0,3573
Uso característico	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
10% de Cesión Municipal*	47.455,60 m^2_cuc

* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

3- Objetivos

- Completar la Ordenación de su gran Área de Actividad Económicas, iniciada con el SAU-13.
- Dotar al municipio de un soporte logístico de primera envergadura y de gran calidad, con rango supramunicipal.

4- Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	Tipologías	Edificabilidad
Actividades Industriales	Aisladas, pareadas y adosadas	21.517
Industria Logística Grado 1º	Aisladas, pareadas y adosadas	189.319
Industria Logística Grado 2º	Aisladas, pareadas y adosadas	266.107
Industria Grande	-	-

5- Coeficientes de Ponderación

Actividades Industriales.....1,000
Industria Logística Grado 1º.....1,000
Industria Logística Grado 2º.....0,991
Industria Grande ..... -

DOCUMENTO INFORMADO
ORDEN ... AMBIENTAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID
FECHA 24/NOV/16
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ... EN JURÍDICO
(P.D.F. ... de 2015)

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMADO
El ejemplar informado corresponde a digitalizado que se custodia en esta Dirección General
Fecha de emisión del informe técnico:
11 NOV. 2016
El Técnico informante:

BD

ARNAIZ CONSULTORES

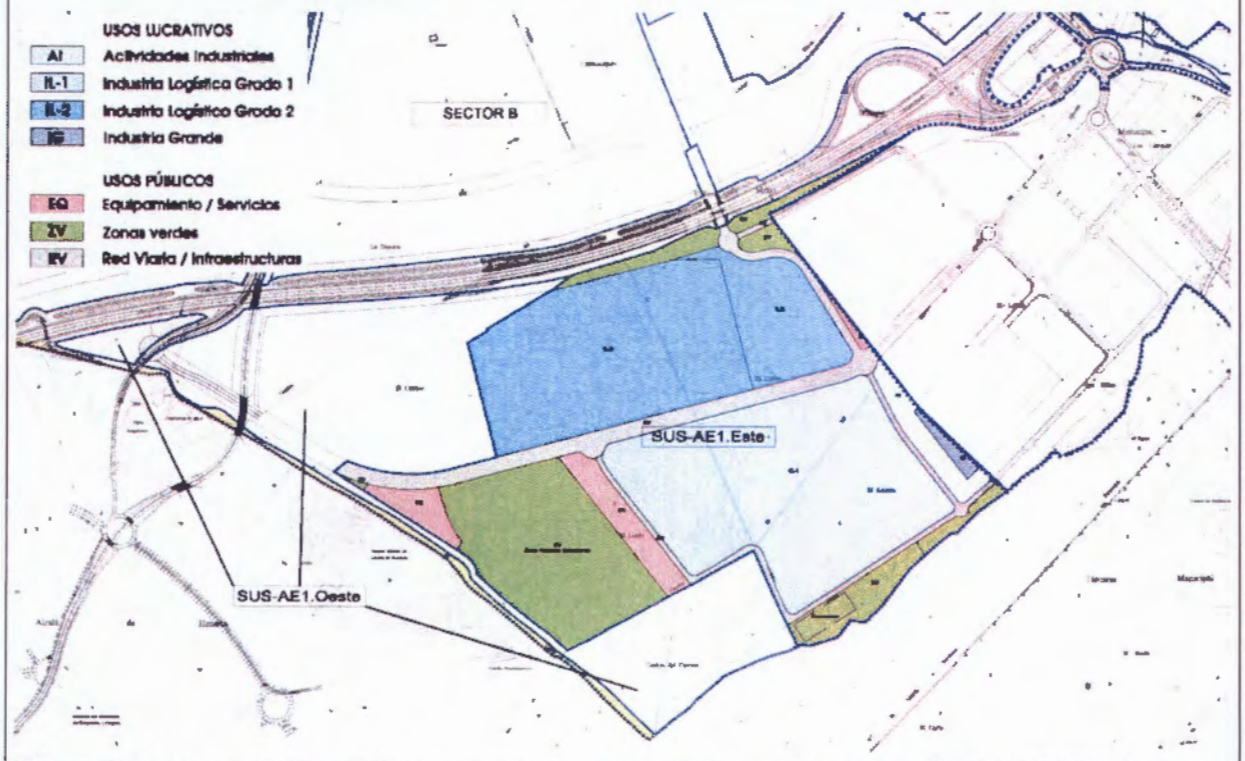
FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-AE1.Este

6- Superficies de Redes

		SUS-AE.1 Este	TOTAL A.R.	
		m^2 s	m^2 s	Estándar ($m^2s/100m^2c$)
Red Local	Zonas Verdes	53.655	-	11,25
	Equipamiento/Servicios	4.562	-	0,96
	Total Redes Locales	**58.217**	**-**	**12,21**
Red General	Zonas Verdes	242.988	910.099	41,2
	Equipamientos	21.315	547.377	24,6
	Infraestructuras	127.969	701.652	31,3
	Total Redes Grales.	**392.272**	**2.159.110**	**97,1**
Red Supramunicipal	Dotaciones	36.720	342.773	15,4
	VIS	0	102.067	4,6
	Total Redes Supra	**36.720**	**444.840**	**20,0**
Total REDES en A.R. del SUS		**428.992**	**2.603.950**	**117,1**

7- Esquema de Ordenación



Este sector incorpora la ordenación pormenorizada en los términos señalados en el artículo 42.5 de la Ley 9/2001.

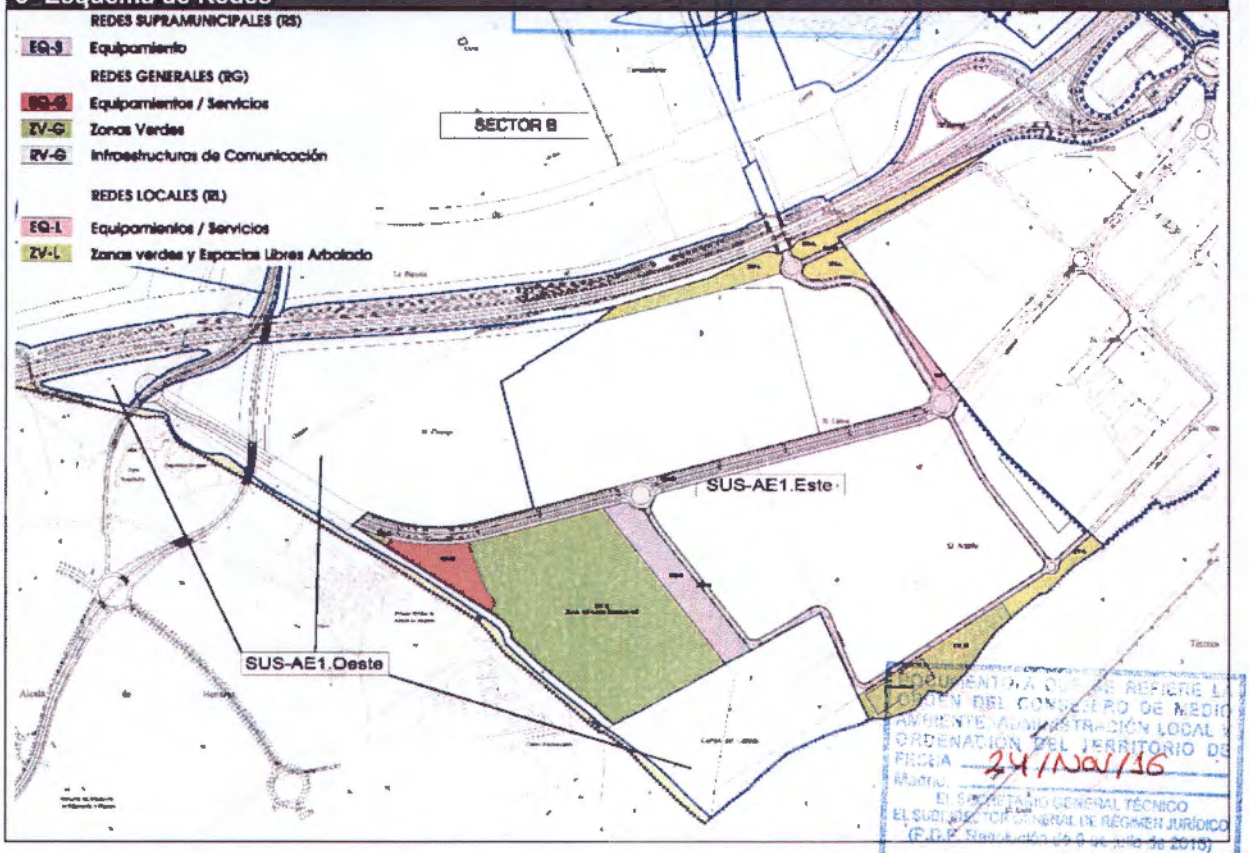
BD

ARNAIZ CONSULTORES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-AE1.Este

8- Esquema de Redes



9- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- Eje principal de conexión con el Sector SUS-AE.1.Oeste y los desarrollos industriales del Este, en torno al que se estructura el Sector.
- Ubicación de zona de equipamiento general en la zona Oeste del sector y de equipamiento supramunicipal en la zona central.
- Zona verde lineal en relación con las terrazas fluviales al Sur donde se ubicará una balsa de laminación de aguas pluviales para la regulación del flujo de vertido a cauce.
- Gran parque vinculado a la zona húmeda estacional en la zona Oeste del Sector, que deberá desarrollarse a través de un Plan Especial y un Proyecto Específico de protección ambiental conjuntamente con la parte incluida en el Sector colindante SUS-AE.1.Oeste.
- Deberán respetarse la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad de la R-2, establecidas por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Se prohibe la edificación en el interior de la zona de limitación a la edificabilidad, de acuerdo a lo establecido en el art. 33 de la citada Ley.

BD

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

10- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Conexión del Sector con el Sector SUS-AE.1.Oeste y la M-121.
- Conexión y continuidad con el viario estructural del SAU-13.
- Conexión, a través de un paso bajo la radial R-2, con los nuevos desarrollos residenciales del núcleo de Meco. El acondicionamiento de este paso inferior, así como la ejecución de la glorieta que conecta con él, requerirá, antes de su ejecución, de autorización previa por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Se desviarán o soterrarán las líneas de Alta Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando, en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el EDPG:
  - Nuevo centro de reparto (CR-1).
  - Línea MT que une el CR-1 del Sector con la ST
  - 29,92% del desvío línea D/C ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv (1ª fase)
  - 68,8% del desvío o soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - 68,8% del soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 68,8% del retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - 68,8% de la renovación tramo 800 mm desde SAU-8 por SUS-A, SUS-B
  - 68,8% de la EBAR para aguas residuales / tubería impulsión/ cámara de rotura
  - % de las obras de red colectores generales de aguas pluviales que establezca el nuevo Estudio Hidrológico del municipio para la ejecución de las balsas de laminación de aguas pluviales
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- La ejecución de servicios públicos que afecten a la autopista R-2 mediante cruzamiento o paralelismo, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y, en caso de paralelismo, deberán ubicarse fuera de los terrenos de Dominio Público.
- Las redes de evacuación del Sector no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de la R-2, y las futuras obras de ejecución del Sector no deberá afectar al drenaje actual de la autopista R-2.

ARNAIZ
CONSULTORES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-AE1.Este

11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas pluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidas en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementarias e integrada en el parque lineal o en zonas de espacios libres dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el EDPG.
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación la regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica vigente en la Comunidad de Madrid.
- En cuanto a la integración y protección de la zona húmeda estacional, definida como Red General de Zonas Verdes, al objeto de realizar una definición más detallada de las medidas correctoras que deberán implantarse, se remitirá el desarrollo y definición de las mismas, en los Sectores SUS-AE.1.ESTE y SUS-AE.1.OESTE, a un Plan Especial conjunto que defina el proyecto de acondicionamiento ambiental a realizar y su plan de vigilancia. Este Plan Especial para el desarrollo del parque vinculado a la zona húmeda estacional y para el desarrollo de un proyecto de integración y conservación de esta zona húmeda se redactará con las siguientes premisas:

  - Diseñar un espacio que permita mantener la estructura, funcionalidad y valores ambientales de la zona húmeda actual, respetando al máximo o mejorando sus características hídricas, floristicas y faunísticas.

  - Elaborar un esquema urbanístico y topográfico que permita la salvaguarda de las características geomorfológicas del espacio, evitando la homogeneización del mismo y favoreciendo el establecimiento de diferentes nichos ecológicos, de tal manera que haya zonas con varias profundidades, se favorezca la existencia de islas y playas y el dinamismo en el flujo de agua. Es decir, diseñar un espacio complejo que ofrezca los requerimientos ambientales que necesitan las especies que utilizan la zona. Se debe evitar, especialmente, el diseño de una charca profunda y homogénea que no ofrezca los requerimientos ambientales necesarios para las actuales especies que habitan y crían en el humedal.

  - Garantizar que el aporte de aguas pluviales, o de otro tipo, provenientes del diseño de los sectores garantice un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales. Para ello se elaborará un estudio hidrológico completo de los sectores que permita establecer un modelo acorde con las premisas ambientales del espacio.

  - Se realizará un estudio hidrológico específico para la alimentación de la zona húmeda, donde se analicen los balances hídricos, las superficies de recarga, la capacidad de recarga del acuífero subyacente y el ritmo de evaporación y desecación, por lo que se dimensionarán los colectores de aguas pluviales que alimentarán a la zona húmeda en la cantidad justa, permitiendo su supervivencia.

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-AE1.Este

11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- En cuanto a la calidad del agua que llegue a la zona húmeda, se justificará que sea procedente de aguas pluviales, evitando la llegada de aguas residuales, aunque presenten dilución. Se propone la recogida de aguas pluviales hasta una primera balsa de decantación, que podría situarse entre el espacio del nuevo vial y el equipamiento general propuesto.

- Complementariamente, se generarán zonas de morfología variada y profundidades diversas, constituyendo un reservorio, con una lámina permanente de agua y que podrá situarse en la zona verde del Sector SUS-AE.1.Oeste y al norte de la propia zona húmeda con la que tendría continuidad. Se constituirán tres tipos de espacios, un área emergida remodelada, una zona palustre y la propia zona húmeda.

- Diseñar un proyecto que permita que esta zona cumpla las funciones de conservación de la biodiversidad y a su vez sirva de espacio referente para el desarrollo de proyectos de naturaleza ambiental, sobre todos los ligados a la educación ambiental.

- Diseñar un esquema de los espacios limítrofes que sea acorde con la singularidad del espacio central, favoreciendo la existencia de un colchón de protección visual, a través del diseño y mantenimiento de motas arboladas.

- Establecer un diseño donde se mantenga la protección visual a través de motas u otros sistemas, y donde se garantice un uso acorde con las características ambientales del espacio, disminuyendo al máximo las zonas de aceras e instalaciones en las zonas más cercanas al espacio.

  Para ello, el vial al Norte de la zona húmeda deberá incorporar un talud en la franja coincidente con la zona húmeda, al objeto de proteger visualmente la zona húmeda.

- Diseñar un proyecto de iluminación que permita la compatibilidad con el sistema ambiental de la zona húmeda, evitando el exceso de iluminación nocturna en las zonas cercanas al humedal.

  Con carácter general, para la protección del medio nocturno se reducirá la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar.

- Elaborar un plan de vigilancia ambiental que controle las actuaciones en la zona, evitando impactos y perturbaciones sobre las especies que utilizan el área y permitiendo establecer las medidas preventivas y correctoras durante las fases de obra tanto en la propia zona como en las parcelas limítrofes.

- Evitar las actividades perturbadoras que interfieran o perturben a las especies de la zona, especialmente evitando y prohibiendo la caza.

- Diseñar un esquema de restauración vegetal y de ajardinamiento que favorezca el mantenimiento de las especies más interesantes del área, que sea compatible y que colabore en mejorar la situación ambiental del espacio, empleando especies propias de estas zonas, autóctonas, con bajo mantenimiento y adaptadas a este tipo de espacios.

  Las especies elegidas para la plantación serán autóctonas con especies resistentes a la sequía y a las condiciones climatológicas cambiantes. Se deberán integrar en el paisaje.

BD

ARNAIZ CONSULTORES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-AE1.Este

11- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Elaborar un plan de mantenimiento de la zona que fomente, por un lado, la sostenibilidad del espacio, que además sea predictivo en la resolución de las situaciones futuras, y que compagine la sostenibilidad ambiental como la económica.
- Se definirán usos orientados a la conservación y mejora de la cubierta vegetal, de la fauna y de la calidad de las aguas.
- En cuanto a los residuos, se limpiará el acceso a la zona húmeda y deberá quedar garantizada la correcta gestión de los mismos, evitando su depósito incontrolado y permanencia en las proximidades de la laguna, protegiéndose el acuífero de la contaminación.

- Instalación de superficies drenantes.
- Control de zonas con indicios de contaminación.
- Seguimiento Ambiental: Además del cumplimiento del Plan de vigilancia Ambiental incluido en el Plan General de Meco de manera especial, se contemplarán y desarrollarán las medidas a adoptar en los siguientes aspectos:
  - Se realizará un seguimiento continuado de las labores de restauración de la zona húmeda estacional enunciadas anteriormente efectuándose controles con periodicidad adecuada.
  - Control del aporte de aguas pluviales provenientes del diseño de los sectores, un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales.
  - Depuración de aguas residuales.
  - Gestión de los residuos generados.
  - Se describirán los impactos residuales previsibles tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.
  - Control de la contaminación acústica.

ARNAIZ CONSULTORES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-AE1.Este

12- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y/o traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el EDPG, serán sufragados en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- Se deberá garantizar el desarrollo de los viarios estructurantes de conexión con la M-121 y de acceso desde el SAU-13, así como la ejecución del parque vinculado a la zona húmeda estacional y su Plan Especial. En este sentido, el Ayto. propondrá la negociación y aprobación, en su caso, de los Convenios de ejecución que garanticen estas determinaciones.
- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización estará vinculada a que previamente se haya garantizado la ejecución de las obras indicadas en el punto anterior y se haya garantizado la ejecución de las acciones imputadas en el EDPG.

APROBACION PROVISIONAL
- 5 FEB. 2009
APROBADO POR PLENO
PLENO EL SECRETARIO

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-A

1- Características	
Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	669.953m²
Superficie de redes Supramunicipales	79.292m²
Superficie de redes Generales	246.704m²
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	325.996m²
Superficie edificable máxima	233.806m²c
Superficie edificable máxima homogeneizada	239.374m² uc
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA
Prioridad de planeamiento	1er CUATRIENIO

2- Gestión	
Gestión	CONVENIO COMPENSACIÓN
Aprovechamiento unitario del Sector	0,3573
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	0,3573
Uso característico	RESIDENCIAL MIXTO
10% de Cesión Municipal*	23.937,40m² uc

* Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).

3- Objetivos

1.- Contribuir a prolongar la trama urbana iniciada con el SAU-8

2.- Resolver el tráfico de paso por el núcleo urbano, mediante la ejecución de un viario de ronda sur

3.- Ampliar las dotaciones y equipamientos deportivos, generando fachada representativa de Meco frente a la R-2.

4.- Conectar los desarrollos residenciales con el sector de actividades económicas al sur de la radial R-2

5.- Obtención de las reservas de suelo necesarias para la ejecución de los desdoblamientos de la M-121 y M-116.

4- Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	Tipologías	Nº viviendas	Edificabilidad
Unifamiliar intensivo libre	Unifamiliares (P.min.=200 m2)	560	81.200
Multifamiliar libre	Residencial Colectivo	498	54.800
Residencial Protegido (+110 m2) (VPPL)	Residencial Colectivo	87	9.957
Residencial Protegido (-110 m2) (VPPB AOC-PJ)	Residencial Colectivo	173	12.121
Residencial Protegido (-110 m2) (VPPB)	Residencial Colectivo	606	48.484
TERCIARIO COMERCIAL	Mixto (Exclusivo / planta baja)	-	27.244

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20-09-09 5-10-09
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO
(PDF Resolución 5 de Febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 24-09-09
Madrid, 5-10-09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

Comunidad de Madrid
14 JUN 2009

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-A

5- Coeficientes de Ponderación

MULTIFAMILIAR LIBRE	1,123
UNIFAMILIAR INTENSIVO LIBRE	1,300
RESIDENCIAL PROTEGIDA +110 m2 (VPPL)	0,768
RESIDENCIAL PROTEGIDA -110 m2 (VPPB-AOC-PJ)	0,450
RESIDENCIAL PROTEGIDA -110 m2 (VPPB)	0,472
TERCIARIO COMERCIAL	1,332

6- Superficies de Redes

		SECTOR A	TOTAL A.R.	
		m^2 s	m^2 s	Estándar (m^2s/100m^2c)
Red Local	Zonas Verdes	48.921	-	20,92
	Equipamiento/Servicios	21.250	-	9,09
	Red Viaria	40.856	-	-
	Total Redes Locales	**111.027**	**-**	**30,01**
Red General	Zonas Verdes	36.755	696.412	31,3
	Equipamientos	93.267	731.039	32,9
	Infraestructuras	116.682	731.659	32,9
	Total Redes Generales	**246.704**	**2.159.110**	**97,1**
Red Supramunicipal	Dotaciones	63.692	342.773	15,4
	VIS	15.600	102.067	4,6
	Total Redes Supram.	**79.292**	**444.840**	**20,0**
Total REDES en A.R. del SUS		**437.023**	**2.603.950**	**sin redes locales 117,1**

APROBACIÓN PROVISIONAL
PLENO 15 Junio 2009
EL SECRETARIO

SEGUNDAS CORRECCIONES

CORRECCIONES

APROBACION PROVISIONAL APROBADO POR PLENO

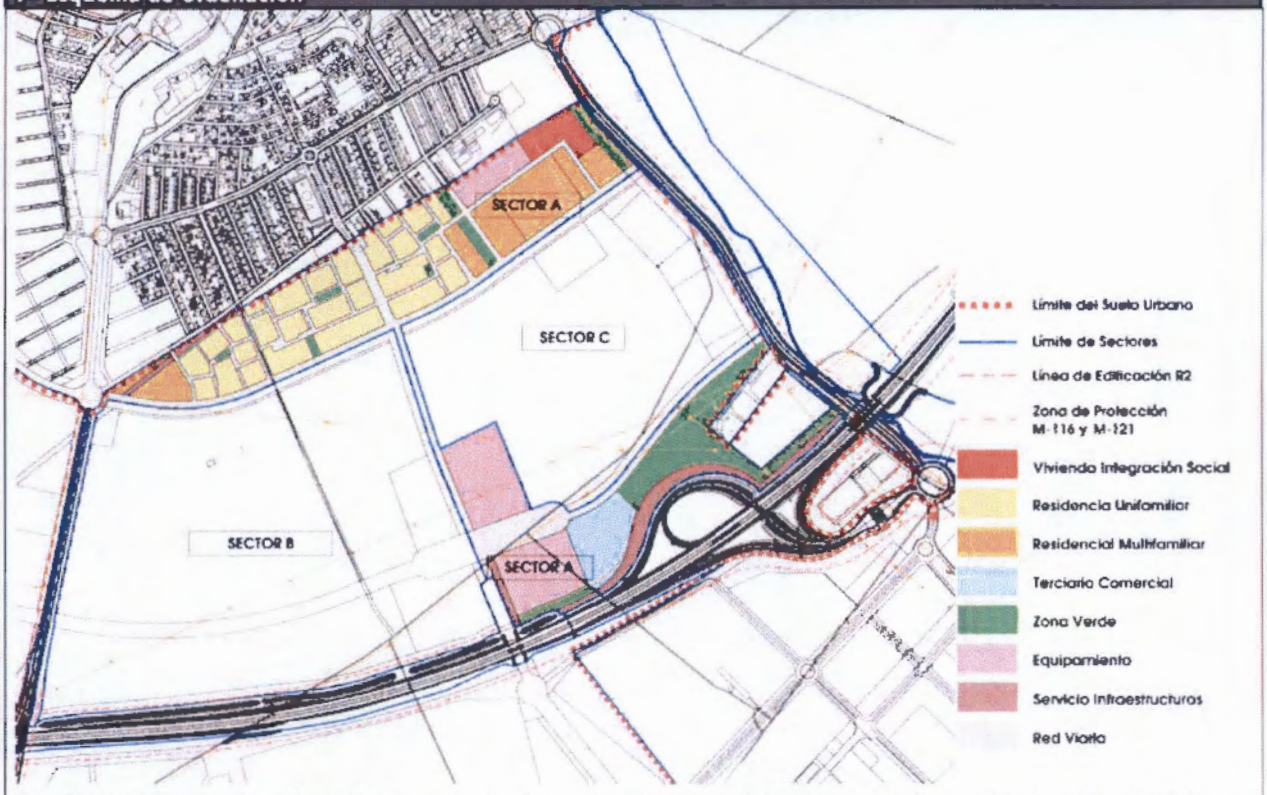
PLENO: - 5 FEB. 2009 EL SECRETARIO, 5 - FEB EL SECRETARIO

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-A

7- Esquema de Ordenación



Este Sector incorpora la ordenación pormenorizada en los términos señalados en el artículo 42.5 de la Ley 9/2001.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26-05-09
Madrid, 5-10-09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 11 de Febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID

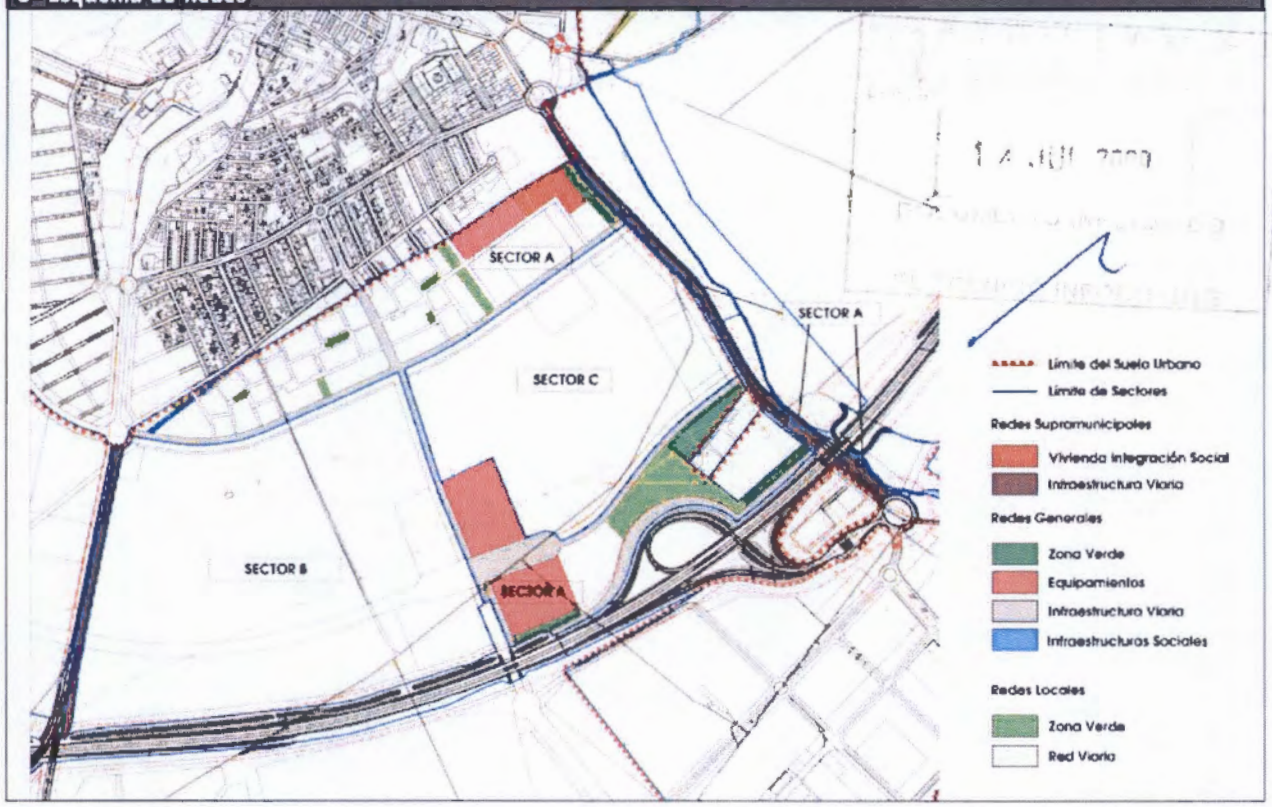
14 JUL 2009

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-A

8- Esquema de Redes



9- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- Serán determinaciones estructurantes de ordenación las Redes Públicas Supramunicipales y Generales definidas por el Plan General para el ámbito.
- El Proyecto de Urbanización del sector diseñará definitivamente la ubicación de las bandas de aparcamiento, que ocuparán una superficie mínima de 21.250m².
- Franja verde de protección longitudinal a la carretera M-116.
- Viario bulevar estructurante de conexión con las carreteras M-121 y M-116.
- Ubicación de la "Ciudad Deportiva" en la franja próxima a la radial R-2.

ARNAIZ CONSULTORES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-A

8- Determinaciones estructurantes de Infraestructura

- Se desviarán y/o soterrarán las líneas de Alta y Media Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Se reservarán, asimismo, en los viarios principales, plataformas y elementos de preferencia o paradas, para el transporte público, de acuerdo con el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM).
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM :
  - Nuevo centro de reparto
  - Línea MT que une el CR-3 del sector SUS-A con la ST
  - Línea MT que une el CR-3 del sector SUS-A con el CR-1 del sector SUS-AE1
  - Línea MT que une el CR-3 del sector SUS-A con el CR-2 del sector SUS-E
  - Soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - Soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 1ª fase del soterramiento línea D/C línea 1 ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv
  - Retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - Cierre del anillo de gravedad con æ 500 mm
  - Ejecución de la red de colectores generales de aguas residuales para sectores SUS-A, SUS-B y SUS-C
  - Renovación del tramo 800mm desde SAU-8 por SUS-A, SUS-B
  - Ejecución de la red de colectores generales de aguas pluviales sectores SUS-A, SUS-B, SUS-C y SUS-AE1. Emisario este
  - Balsa de laminación de aguas pluviales en sector SUS-A, que se ejecutará de manera soterrada y compatible con el uso de zona verde
  - Balsas de laminación de aguas pluviales en sector SUS-AE1
  - Depósito 3 regulación de riego aguas recicladas (zona 3)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.2)
  - Red de interconexión entre balsas de laminación/depósitos (impulsión-gravedad) entre EBAR 3.2 y depósito 3
  - Circuito deportivo junto a fututo centro de deportes
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- Se resolverán las conexiones del viario con la carretera de Los Santos de la Humosa M-116, al este del ámbito, en los términos y mediante el diseño específico que señale la Dirección General de Carreteras de la Comunidad.

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-A

9- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación Medio Ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas pluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidas en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementarias e integrada en zonas de espacios libres arbolados dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el Plan Director (PDIESMAM)
- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Serán de obligado cumplimiento las medidas correctoras establecidas en el Estudio Acústico de la Ordenación Pormenorizada, resumidas en el artículo 1.1.6 Afecciones de la Memoria de la Ordenación Pormenorizada del SUS-A
- Las siguientes medidas de protección medioambiental requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM:
  - Instalación de salvapájaros
  - Instalación de nidos artificiales
  - Arredamiento de terrenos
  - Instalación de superficies drenantes
  - Control de zonas con indicios de contaminación

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-A

10- Determinaciones estructurantes de Gestión

- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM), serán sufragados en la proporción que le corresponda a este Sector en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- En el caso de que el sector de actividades económicas SUS-AE1 iniciase las obras con antelación a este sector, se podrán, dentro del ámbito SUS-A, ejecutar las obras de paso y conexión entre ambos, mediante el correspondiente acuerdo entre las partes y con audiencia de los interesados.
- La aprobación del Proyecto de Urbanización estará vinculada a que previamente se haya aprobado el Plan Director de Infraestructuras PDIESMAM y a la garantía de la ejecución de las acciones imputadas.

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-B

1- Características

Superficie total (incluidas las Redes Supramunicipales y Generales adscritas)	*1.158.545m²*
Superficie de redes Supramunicipales	*89.913m²*
Superficie de redes Generales	*387.358m²*
Superficie total de redes Supramunicipales y Generales	*477.271m²*
Superficie edificable máxima	*419.973m²c*
Superficie edificable máxima homogeneizada	*413.948m² uc*
Número mínimo de viviendas sujetas a régimen de protección pública	*45%*
Iniciativa de planeamiento	*PRIVADA*
Prioridad de planeamiento	

2- Gestión

Gestión	*CONVENIO COMPENSACIÓN*
Aprovechamiento unitario del Sector	*0,3573m² /m²*
Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto	*0,3573m² uc/m²*
Uso característico	*RESIDENCIAL*
*10% de Cesión Municipal**	*41.394,80m² uc*

** Se ceden terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10% de aprovechamiento unitario del Área de Reparto por la superficie del Sector (Art. 96, Ley 9/2001).*

3- Objetivos

1.- *Contribuir a prolongar la trama urbana iniciada con el Sector SUS-A, dando continuidad a la fachada característica del municipio frente a la radial R-2.*

2.- *Ampliar las dotaciones y equipamientos ya existentes en la zona, completando los previstos para el Sectares SUS-A destinados a la "Ciudad Deportiva" creando un área de centralidad dotacional.*

3.- *Resolver el tráfico de paso por el núcleo urbano, mediante la ejecución de un viario sur de ronda.*

4.- *Obtener una parte importante del futuro parque fluvial del Arroyo de las Monjas.*

4- Superficies de Redes

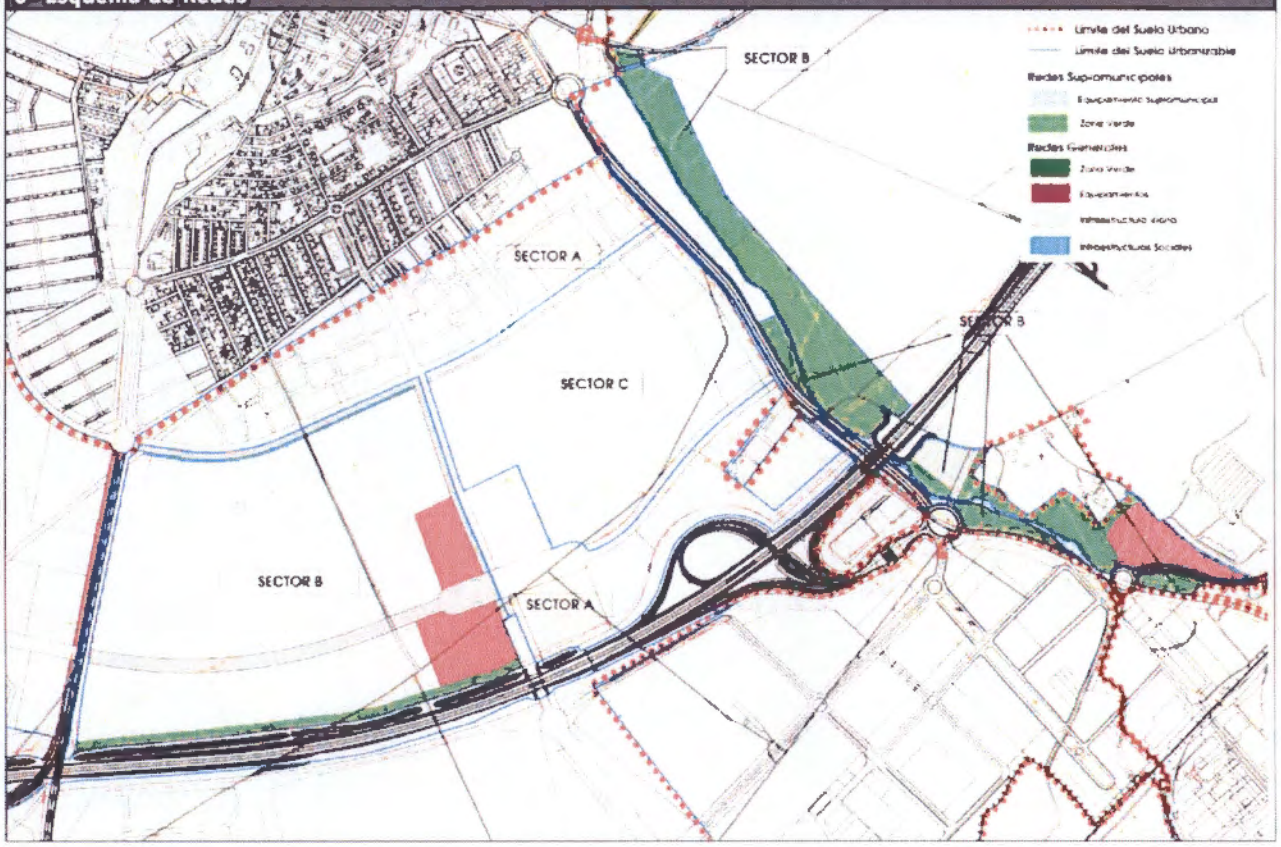
		SECTOR B	TOTAL A.R.	
		m² s	m² s	Estándar (m²s/100m²c)
Red General	*Zonas Verdes*	*169.257*	*696.412*	*31,3*
	Equipamientos	*108.926*	*731.039*	*32,9*
	Infraestructuras	*109.175*	*731.659*	*32,9*
	Total Redes Grales.	**387.358**	**2.159.110**	**97,1**
Red Supramunicipal	*Dotaciones*	*89.913*	*342.773*	*15,4*
	VIS	*0*	*102.067*	*4,6*
	Total Redes Supra	**89.913**	**444.840**	**20,0**
Total REDES en A.R. del SUS		**477.271**	**2.603.950**	**117,1**

SEGUNDAS CORRECCIONES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-B

6- Esquema de Redes



SEGUNDAS CORRECCIONES

FECHA

EL SECRETARIO

CORRECCIONES

ARNAIZ

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-B

7- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras y Dotaciones

- Se desviarán y/o soterrarán las líneas de Alta y Media Tensión que discurren por el Sector, de acuerdo con el Plan Director que, en desarrollo del Plan General, se incorpora al mismo, localizando en su caso, los suelos reservados para conformar pasillos en la zona de afección de la R-2.
- Se reservarán, asimismo, en los viarios principales, plataformas y elementos de preferencia o paradas, para el transporte público, de acuerdo con el Plan Director de infraestructuras (PDIESMAM)
- Aquellas conexiones exteriores, elementos comunes, que constituyan el entramado básico infraestructural, que no deba quedar condicionado al desarrollo de un sector determinado, serán las que se incluyen en la siguiente relación y requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM :
  - Soterramiento línea S/C línea 2 ST Meco-Alcalá 132 kv
  - Soterramiento línea S/C línea 7 ST Meco-ST Torrejón-ST Alcalá 66 kv
  - 2ª fase del soterramiento línea D/C línea 1 ST Meco-ST Arroyo de la Vega 220 kv
  - Retranqueo de tubería 500 mm propiedad de M.A.S
  - Cierre del anillo de gravedad con æ 500 mm
  - Red colectores generales de aguas residuales para sectores SUS-A, SUS-B y SUS-C
  - Red colectores generales de aguas pluviales sectores SUS-A, SUS-B, SUS-C y SUS-AE1. Emisario este
  - Balsas de laminación (2) de aguas pluviales en sector SUS-AE1
  - Obras de salida/ emisario general de evacuación de pluviales desde SUS-AE1 a cauce público río Henares/ hincas bajo FFCC y A-2
  - Depósito 2 regulación de riego aguas recicladas (zona 2)
  - Nuevos grupos de bombeo de aguas para riego (EBAR 3.1)
  - Red de interconexión entre balsas de laminación/depósitos (impulsión-gravedad) entre EBAR 3.1 y depósito 2
  - Acondicionamiento Arroyo de las Monjas
  - Circuito de bicicletas" Arroyo de las Monjas"
  - Carril bici urbano integrado en la acera
  - Contenedores soterrados
- El Plan Parcial deberá incluir el informe de viabilidad de suministro de agua y puntos de conexión exterior a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal Isabel II.

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Código
SUS-B

8- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la legislación medio ambiental vigente.
- Se localizarán zonas de laminación al aire libre de las aguas pluviales, que respondan a los criterios de capacidad hídrica incluidas en el Plan General, tratándose dichas áreas de forma complementarias e integrada en el parque lineal o en zonas de espacios libres dentro del Sector.
- Se incluirá un carril-bici por los viarios principales y que determine el Plan Director (PDIESMAM)
- Las determinacioones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejeria de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, éstas serán asumidas por los propietarios-promotores.
- Los espacios que resulten entre carreteras y vías de servicio podrán destinarse a alojar elementos de mejora de las condiciones acústicas y atmosféricas, en los términos que señale la legislación medio ambiental y de carreteras.
- Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. Serán de obligado cumplimiento las condiciones que se definen en el Estudio Acústico del Plan General, no obstante será el Estudio Acústico del Plan Parcial, el que contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999.
- Las siguientes medidas de protección medioambiental, requerirán ser acometidas de acuerdo a las imputaciones establecidas en el PDIESMAM:
  - Construcción de caballón.
  - Instalación de salvapájaros.
  - Instalación de nidos artificiales.
  - Arredamiento de terrenos.
  - Instalación de superficies drenantes.
  - Control de zonas con indicios de contaminación.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 24-09-09

SEGUNDAS CORRECCIONES

CORRECCIONES

FICHAS URBANÍSTICAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	Código
	SUS-B

9- Determinaciones estructurantes de Gestión

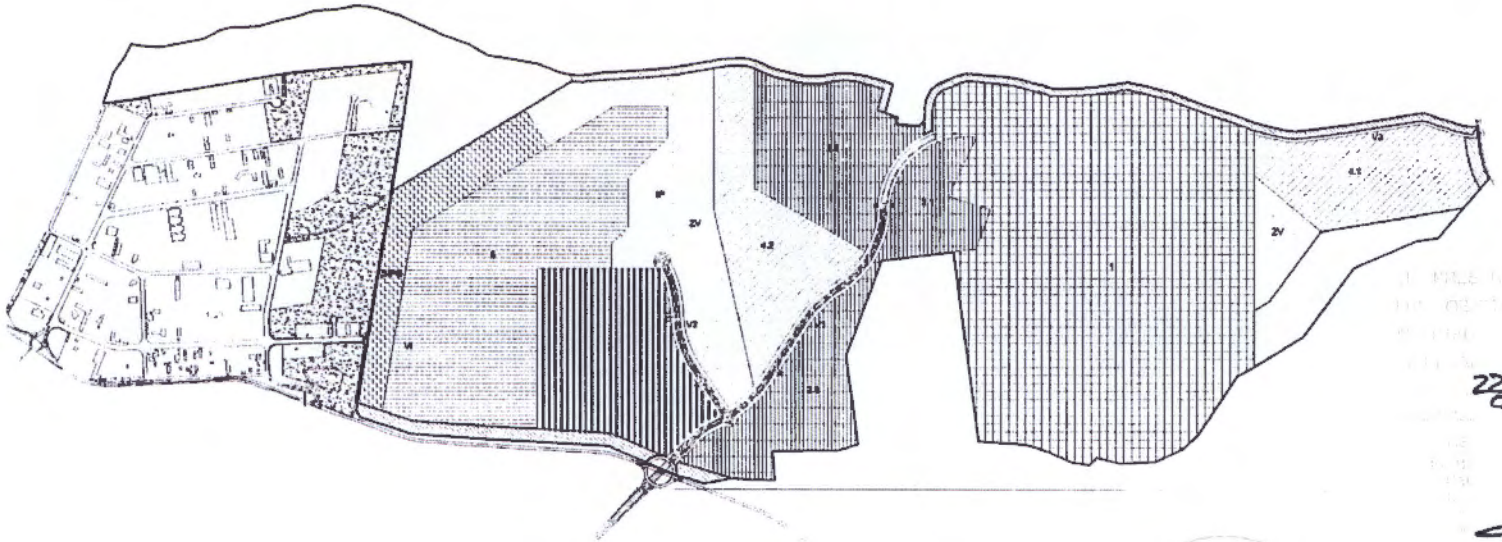
- Los costes señalados para la ejecución de las infraestructuras de mejora de la aducción, saneamiento y depuración, los correspondientes a la ejecución de nuevos viarios para su conexión en suelo urbano y urbanizable, así como el soterramiento y traslado de líneas de transporte eléctrico y todas las demás imputaciones fijadas en el Plan Director de Infraestructuras (PDIESMAM), serán sufragados en la proporción que le corresponda a este Sector en función de su aprovechamiento con el resto de los suelos incluidos dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado.
- La conservación de la Urbanización será por cuenta de los particulares, debiéndose constituir, con carácter previo a la recepción definitiva de las obras de urbanización, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación correspondiente.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial estará vinculada a que previamente se haya aprobado el Plan Director de Infraestructuras PDIESMAM y a la garantía de la ejecución de las acciones imputadas.
- La aprobación definitiva del Plan Parcial precisará el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo.
- Se deben cumplir las demás condiciones establecidas en el Documento III. Textos Generales. Fichas. Normativa Incorporada, Apartado 9.2 Condiciones Particulares para el Desarrollo del Suelo Urbanizable.
- El Ayuntamiento de Meco se encargará del mantenimiento de la totalidad del parque fluvial del Arroyo de las Monjas, tanto de la superficie cedida en concepto de red general como de la cedida como red supramunicipal.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5-10-09
Madrid, 5-10-09
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

PLENO 1 ... 2009

SEGUNDAS CORRECCIONES

CORRECCIONES



22-9-98
9-10-98

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
16 SEP 1998
DOCUMENTO INCORPORADO
EL TÉCNICO

BD

El presente documento, ha sido aprobado P... por el Ayunta... en sesión celebrada el ... 14 SEP 1998
San M. Vega a... 14 SEP 1998
El Secretario,

— LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO D
— LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLIGONO UNICO DE EJECUCION

EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LIMITES, SE REPRESENTA SOLO EL DEL AREA DE REPARTO

SISTEMAS GENERALES CON ORDENACION POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL	56.611 Ha	231.000 M2 EDIFICABLES
SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL	18.389 Ha	
1 PARQUE TEMÁTICO	148,767 Ha	120.000 M2 EDIFICABLES
2.1 HOTELERO GRADO 1	12,670 Ha	60.000 M2 EDIFICABLES
2.2 HOTELERO GRADO 2	28,675 Ha	90.000 M2 EDIFICABLES
2.3 HOTELERO GRADO 3	22,907 Ha	75.000 M2 EDIFICABLES
3 COMERCIAL Y RECREATIVO	36,799 Ha	105.000 M2 EDIFICABLES
4.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1	25,722 Ha	70.000 M2 EDIFICABLES
4.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2	29,135 Ha	85.000 M2 EDIFICABLES
5 ACTIVIDADES	68,834 Ha	220.000 M2 EDIFICABLES
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	18,000 Ha	54.000 M2 EDIFICABLES
ZONA VERDE	46,000 Ha	
VIARIO PRINCIPAL. V1, V2, V3	13,503 Ha	
VIARIO INDICATIVO. VI		
ITINERARIO PEATONAL. IP		

ARPEGIO — CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES — Comunidad de Madrid

PLAN PARCIAL PARQUE DE OCIO

SAU D DE LAS NNSS DE SAN MARTIN DE LA VEGA

JULIO-98	APROBACION INICIAL
SEPT-98	APROBACION PROVISIONAL
	APROBACION DEFINITIVA

INFORMACION: ZONAS DE ORDENANZA

ESCALA 1:20.000 — 0 200 400 600 800 1000 m — NT

FECHA: SEPTIEMBRE 1998

7

ORDENANZAS DE PARCELAS PLAN PARCIAL 1998

ORDENANZA // PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)			OCUPACION (%)	USO	
		BRUTA	EDIFICABLE			PREDOMINANTE	COMPATIBLE
ZONA 4: ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS							
PARCELA 4.1	NA	257.220	70.000	0,27	70	DOTACIONAL, TERCIARIO ,50% COMERCIAL	INDUSTRIAL 50%
PARCELA 4.2	NA	291.350	85.000	0,29	70	DOTACIONAL, TERCIARIO ,25% COMERCIAL	INDUSTRIAL 25%
ZONA 5: ACTIVIDADES							
PARCELA 5	NA	686.220	220.000	0,32	70	DOTACIONAL, TERCIARIO ,50% COMERCIAL	INDUSTRIAL 50%
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS		1.234.790	375.000				

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJON DE ARDOZ		ESCALA 1/10000
DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA		Nº HOJA 2
TITULO	CLASIFICACION DEL SUELO	NOVIEMBRE-2000

EN AREA MOLTAR CONSIDERA
LOS SUELOS EXISTENTES SON CARACTERISTICAS DE SUELO URBANO
EN CAMBIO DE DESTINO, CONLLEVARA LA NECESIDAD
DE PENDIR EL PLAN COMPRAMAGION DE CARAS SU
CLASIFICACION COMO SUELO URBANO

SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANIZABLE EN CURSO DE EJECUCION

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SUELO NO URBANIZABLE

SUELO SUJETO AL REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

SNU	CERRO
SNU-P1	PROTECCION CAUCES Y VAGADAS
SNU-P2	PROTECCION DE VIAS PECUARIAS
SNU-P3	PROTECCION DE SUELOS DE ALTOS CONTENIDOS
SNU-P4	PROTECCION A.P.R.
SNU-P5	PROTECCION PAISAJE ORIGINAL

PLAN PARCIAL SUP-R4 "SUR DE LOS FRESNOS" DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

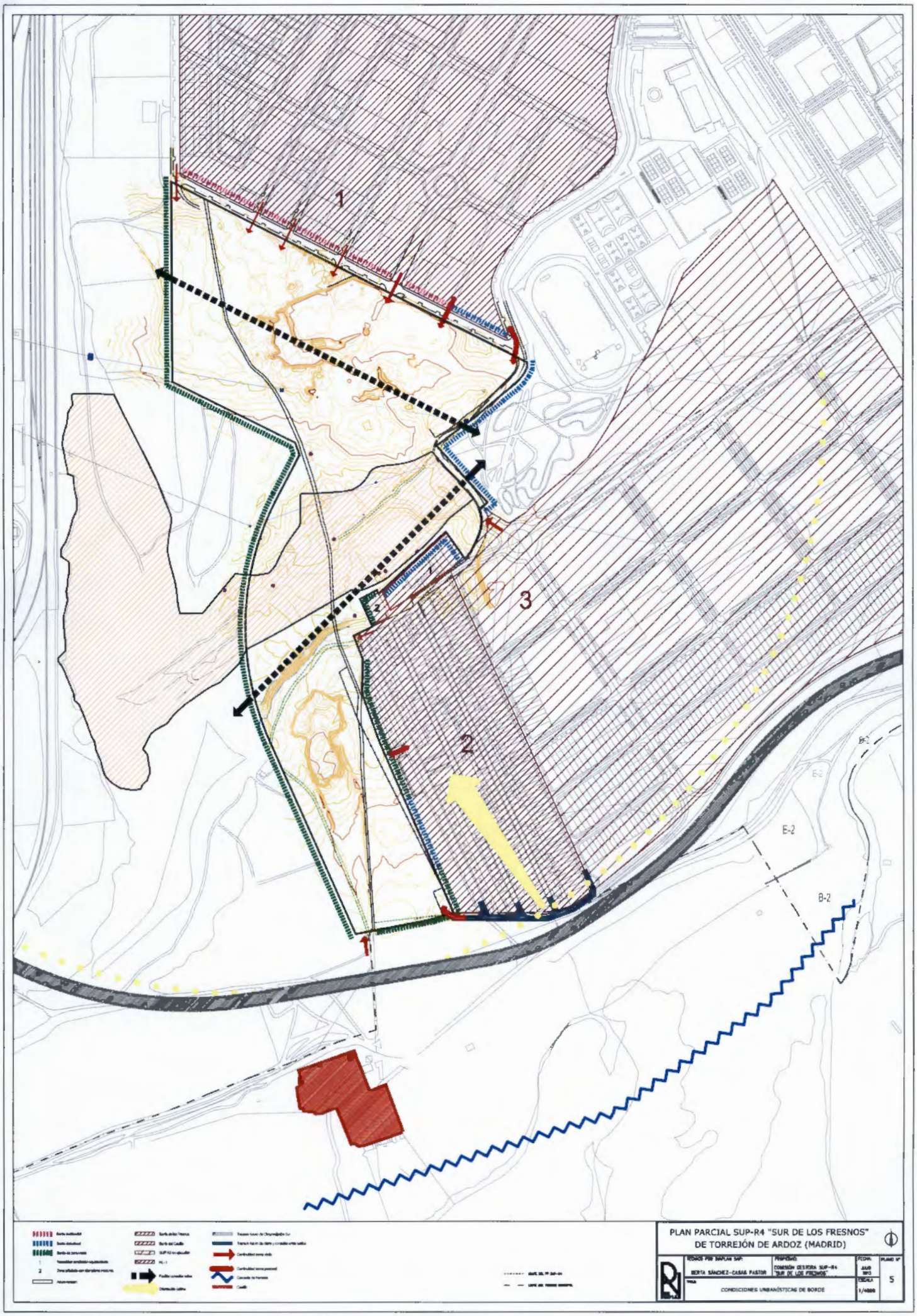
ESTUDIO POR DUPLAN SAU	PROPIEDAD	FECHA AGOSTO 2000	PLANO Nº
ARQ. Fº SANCHEZ-CASAS PASTOR	COMISION GESTORA SUP-R4 "SUR DE LOS FRESNOS"	ESCALA 1/20.000	02
TITULO: RELACION CON EL SECTOR Y EL PLANEAMIENTO VIGENTE			

LIMITE DEL PP SUP-R4

LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

PLAN PARCIAL SUP-R4 "SUR DE LOS FRESNOS" DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TEMICO PER DARLAN SAP BERTA SÁNCHEZ-CASAS PASTOR	PROPIEDAD COMISIÓN GESTORA SUP-R4 "SUR DE LOS FRESNOS"	FECHA JULIO 2010	PLANO Nº
Título TOPOGRAFÍA ESTADO ACTUAL		ESCALA 1/1.500	4


1
2
3
E-2
B-2
PLAN PARCIAL SUP-R4 "SUR DE LOS FRESNOS"
DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
BERTA SÁNCHEZ-CASAS PASTOR
COMISIÓN GESTORA SUP-R4
"SUR DE LOS FRESNOS"
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE BORDE
5

Alcalá, 21, 4.ª planta
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 438 / 436
Fax: 915 240 439 / 437

OBRAS DE MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

Anexo IV

Referencias catastrales

- **Suelos no Sectorizados**
- **No Urbanizables Protegidos**

TIPOLOGÍA 4: SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS

Nº	MUNICIPIO	Localización	Referencia Catastral
1	Valdemoro	El Espartal	28161A012000020000WG
			28161A012100020000WR
			28161A011000010000WF
			28161A011000020000WM
			28161A012000010000WY
			28161A011000040000WK
			28161A011100040000WU
			28161A013000040000WW
			28161A013000050000WA
			28161A013000060000WB
			28161A013000070000WY
2	Moraleja de Emedio	S-5 La Moralejita	28089A003000050000OZ
			28089A003000040000OS

TIPOLOGÍA 5: SUELOS NO URBANIZABLES PROTEGIDOS

Nº	MUNICIPIO	Localización	Clasificación Urbanística del Suelo
1	Alcalá de Henares	Soto del Espinillo Polígono 17 Parcela 1 y2	28005A017000010000XS
			28005A017000020000XZ
2	Arroyomolinos	Parque del Guadarrama	28015A002000020000RW
			28015A001000190000RZ
			28015A001000130000RD
			28015A008000080000RI
			28015A008000060000RD
			28015A008000110000RI
			28015A008000090000RJ
			28015A009000010000RY
			28015A009000020000RG
			28015A009000030000RQ
			28015A001000080000RK
			28015A003000190000RT
			28015A003000090000RA
			28015A008000030000RO
	Mostoles		28092A036000010000OM